



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2834831 - SP  
(2024/0477123-5)**

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE** : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.  
**AGRAVANTE** : CAMARGO CORREA - RODOBENS EMPREENDIMENTO  
IMOBILIARIO SPE LTDA  
**ADVOGADO** : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655  
**AGRAVADO** : ELAINE CRISTINA DE SOUSA  
**AGRAVADO** : ELVIS VIEIRA DA SILVA  
**ADVOGADOS** : GUILHERME MENDONÇA MENDES DE OLIVEIRA -  
SP331385  
CLARA HITOMI MIZUNO - SP458155  
ANA LUIZA LOURENÇO LUZ LALUCE MAKIYAMA -  
SP459743

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO PRECISA DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, o argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação.

2. A ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial, por não ter sido indicado o acórdão paradigma e feito o seu cotejo analítico com o acórdão recorrido, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

### **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti  
Relatora



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2834831 - SP  
(2024/0477123-5)**

**RELATORA** : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE** : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.  
**AGRAVANTE** : CAMARGO CORREA - RODOBENS EMPREENDIMENTO  
IMOBILIARIO SPE LTDA  
**ADVOGADO** : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655  
**AGRAVADO** : ELAINE CRISTINA DE SOUSA  
**AGRAVADO** : ELVIS VIEIRA DA SILVA  
**ADVOGADOS** : GUILHERME MENDONÇA MENDES DE OLIVEIRA -  
SP331385  
CLARA HITOMI MIZUNO - SP458155  
ANA LUIZA LOURENÇO LUZ LALUCE MAKIYAMA -  
SP459743

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO PRECISA DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, o argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação.

2. A ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial, por não ter sido indicado o acórdão paradigma e feito o seu cotejo analítico com o acórdão recorrido, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto por CAMARGO CORREA – RODOBENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. contra decisão singular da lavra do Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do recurso especial pela incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, por deficiência de fundamentação, ante a ausência de indicação precisa dos dispositivos legais federais supostamente violados (e-STJ, fls. 825-826).

Nas razões do presente agravo interno (e-STJ, fls. 829-833), a parte agravante alega que indicou de forma clara e precisa os dispositivos federais apontados como violados, destacando os arts. 413, 416 e 884 do Código Civil e o art. 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor.

Afirma que demonstrou o dissídio jurisprudencial com confronto analítico adequado e sustenta que não pretende reexame de provas, mas a correta adequação do acórdão ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça, requerendo o conhecimento do recurso especial.

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (e-STJ, fls. 840-841).

É o relatório.

## **VOTO**

Originariamente, os autores ajuizaram ação de indenização por atraso na entrega de imóvel em face das rés, requerendo taxa de fruição de 1% ao mês, lucros cessantes em valor total de R\$13.000,00 e danos morais de R\$10.000,00 (fls. 1-13).

A sentença julgou improcedentes os pedidos. A decisão validou cláusula de tolerância de 180 dias, registrou pendência de financiamento e atribuiu aos autores o ônus da prova, com honorários de 10% sobre o valor da condenação, observada a gratuidade (e-STJ, fls. 499-505).

O Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação. Reconheceu o atraso de treze meses, aplicou solidariedade na cadeia de consumo e condenou ao pagamento de lucros cessantes em 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel entre dezembro de 2011 e janeiro de 2013. Afastou os danos morais (e-STJ, fls. 606-611). Rejeitou embargos de declaração (e-STJ, 645-649).

O recurso especial está formalmente deficiente (e-STJ, fls. 652-673). De fato, a parte recorrente alinhavou as suas teses sem particularizar adequadamente os dispositivos infraconstitucionais violados, o que atrai a incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

A mera menção aos arts. 413, 416 e 884 do Código Civil e ao art. 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor, desacompanhada da demonstração clara e específica de como teriam sido contrariados pelo acórdão recorrido, não supre a exigência constitucional. De fato, a jurisprudência desta Corte segue no sentido de que a ausência de expressa indicação de artigos de lei violados, acompanhada da devida fundamentação acerca da ocorrência de sua infringência, inviabiliza o conhecimento do recurso, uma vez que não basta a mera menção a dispositivos legais ou a narrativa acerca da violação legislação federal.

Além disso, quanto à alegada divergência jurisprudencial, não foi realizado o cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e pelo art. 255, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, uma vez indispensável a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre as hipóteses confrontadas.

Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, ao reconhecer o prazo de dez anos para o exercício da pretensão, atraindo a incidência da sua Súmula 83. Nesse sentido, o julgado da Corte Especial:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO. INADIMPLENTO CONTRATUAL. PRAZO DECENAL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA. REGIMES JURÍDICOS DISTINTOS. UNIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ISONOMIA. OFENSA. AUSÊNCIA.

1. Ação ajuizada em 14/08/2007. Embargos de divergência em recurso especial opostos em 24/08/2017 e atribuído a este gabinete em 13/10/2017.

2. O propósito recursal consiste em determinar qual o prazo de prescrição aplicável às hipóteses de pretensão fundamentadas em inadimplemento contratual, especificamente, se nessas hipóteses o período é trienal (art. 206, §3, V, do CC/2002) ou decenal (art. 205 do CC/2002).

3. Quanto à alegada divergência sobre o art. 200 do CC/2002, aplica-se a Súmula 168/STJ ("Não cabem embargos de divergência quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado").

4. O instituto da prescrição tem por finalidade conferir certeza às relações jurídicas, na busca de estabilidade, porquanto não seria possível suportar uma perpétua situação de insegurança.

5. Nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral (art. 205 CC/02) que prevê dez anos de prazo prescricional e, quando se tratar de responsabilidade extracontratual, aplica-se o disposto no art. 206, § 3º, V, do CC/02, com prazo de três anos.

6. Para o efeito da incidência do prazo prescricional, o termo "reparação civil" não abrange a composição da toda e qualquer consequência negativa, patrimonial ou extrapatrimonial, do descumprimento de um dever jurídico, mas, de modo geral, designa indenização por perdas e danos, estando associada às hipóteses de responsabilidade civil, ou seja, tem por antecedente o ato ilícito.

7. Por observância à lógica e à coerência, o mesmo prazo prescricional de dez anos deve ser aplicado a todas as pretensões do credor nas hipóteses de inadimplemento contratual, incluindo o da reparação de perdas e danos por ele causados.

8. Há muitas diferenças de ordem fática, de bens jurídicos protegidos e regimes jurídicos aplicáveis entre responsabilidade contratual e extracontratual que largamente justificam o tratamento distinto atribuído pelo legislador pátrio, sem qualquer ofensa ao princípio da isonomia.

9. Embargos de divergência parcialmente conhecidos e, nessa parte, não providos. (EResp n. 1.280.825/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 27/6/2018, DJe de 2/8/2018.)

No mais, assentado que "o imóvel somente foi entregue aos autores em janeiro/2013. Logo, apesar do que consta na sentença, atraso houve, até porque não há controvérsia sobre as datas. As rés apontam que o imóvel somente foi entregue posteriormente porque os autores teriam demorado para obter o financiamento, mas sabe-se que as instituições financeiras somente concedem o crédito após estar a obra pronta, e as rés não informam a data da concessão do habite-se. Embora a formalização do contrato de financiamento pelos apelantes tenha se dado apenas em

11/12/2012 (fl. 545), não consta que este teria sido o motivo do atraso na entrega do imóvel, até porque o imóvel somente pode ter seu financiamento concluído com a efetiva entrega da obra pela construtora, o que faz supor que o motivo do atraso na entrega deve ser a elas carreado” (e-STJ, fls. 609).

Diante deste quadro, a revisão das premissas adotadas no julgado com relação ao preenchimento dos pressupostos para a responsabilização civil da parte recorrente demandaria, necessariamente, o reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Assim, não comporta cognição a alegação de infringência dos arts. 413, 416 e 884 do Código Civil e do art. 14, § 3º, II, do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse mesmo passo, a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido, tornando inviável que prospere o recurso especial com base no art. 105, III, alínea "c", da Constituição Federal. Enfim, para o seu conhecimento seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**Aglnt no AREsp 2.834.831 / SP**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0477123-5

Número de Origem:  
10200268220228260405

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

### **Relator do Aglnt**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

AGRAVANTE : CAMARGO CORREA - RODOBENS EMPREENDIMENTO  
IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADO : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DE SOUSA

AGRAVADO : ELVIS VIEIRA DA SILVA

ADVOGADOS : GUILHERME MENDONÇA MENDES DE OLIVEIRA - SP331385  
CLARA HITOMI MIZUNO - SP458155  
ANA LUIZA LOURENÇO LUZ LALUCE MAKIYAMA - SP459743

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E  
VENDA

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.

AGRAVANTE : CAMARGO CORREA - RODOBENS EMPREENDIMENTO  
IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADO : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DE SOUSA

AGRAVADO : ELVIS VIEIRA DA SILVA

ADVOGADOS : GUILHERME MENDONÇA MENDES DE OLIVEIRA - SP331385  
CLARA HITOMI MIZUNO - SP458155

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026