



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2842512 - SP
(2025/0023207-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADA : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
AGRAVADO : ALUIZIO CASSIMIRO ALVES
ADVOGADA : IACI ALVES BONFIM - SP202113

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. AGRADO NÃO CONHECIDO.

I. Razões de decidir

1. A ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão monocrática atrai a incidência da Súmula n. 182/STJ.

II. Dispositivo

2. Agrado interno não conhecido.

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2842512 - SP
(2025/0023207-0)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADA : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
AGRAVADO : ALUIZIO CASSIMIRO ALVES
ADVOGADA : IACI ALVES BONFIM - SP202113

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Razões de decidir

1. A ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão monocrática atrai a incidência da Súmula n. 182/STJ.

II. Dispositivo

2. Agravo interno não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 634-640) interposto contra decisão que negou provimento ao agravo interno no agravo em recurso especial (fls. 629-631).

Em suas razões, a parte agravante sustenta que o agravo impugnou todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade da origem e que não se aplica a Súmula n. 7/STJ .

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 647).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 629-631):

Trata-se de agravo interno (fls. 608-614) interposto contra decisão da Presidência desta Corte que não conheceu do agravo em recurso especial (fls. 604- 605).

Em suas razões, a parte agravante aduz que impugnou todos os fundamentos da decisão de admissibilidade do especial.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Sem contrarrazões (fl. 619).

É o relatório.

Decido.

A parte recorrente atacou todos os pontos da decisão que não admitiu o recurso especial, devendo ser afastada a Súmula n. 182/STJ.

Assim, reconsidero a decisão agravada, proferida pela Presidência do STJ, e passo a novo exame do recurso.

Na origem, o recurso especial não foi admitido em virtude da ausência de demonstração das ofensas alegadas e da incidência da Súmula n. 7/STJ (fls. 562-565).

O acórdão recorrido está assim ementado (fl. 521):

APELAÇÃO CÍVEL COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C. C. REINTEGRAÇÃO DE PÓSSE E PERDAS E DANOS. Taxa de fruição ou ocupação pelo gozo e uso do imóvel pelo compromissário comprador. Cabimento. Peculiaridades do caso concreto que impõem a contagem do termo inicial a partir da citação. Devolução dos valores pagos, com retenção do percentual de 20%. Inteligência do art. 473 do CC e Súmula 01 do TJSP. Sucumbência a cargo do réu. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 533-536).

Nas razões do recurso especial (fls. 539-556), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente apontou ofensa aos seguintes dispositivos legais:

a) art. 489, § 1º, V do CPC, porque o Tribunal não se manifestou sobre os argumentos da parte recorrente quanto à insuficiência da parcela de retenção, e

b) art. 32-A, I da Lei n. 6.766/1979, porque a lei prevê que a indenização pela ocupação do imóvel deve ser fixada a partir da data da imissão na posse.

A insurgência não merece prosperar.

Inexiste afronta ao art. 489 do CPC ou vício de fundamentação quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

De fato, em relação ao percentual, o Tribunal de origem assim se manifestou (fls. 524-526):

E, a respeito do percentual de retenção de valores em caso de rescisão motivada pelo comprador, a jurisprudência reconhece proporcional e razoável o percentual fixado entre 10% e 25% sobre os valores pagos.

[...]

Importante ressaltar que se mostra suficiente a retenção no montante de 20% sobre o total pago, tal como bem observado no julgado guerreado.

Desse modo, não assiste razão à parte, visto que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente a seus interesses,

não incorrendo em negativa de prestação jurisdicional.

No que diz respeito à taxa de ocupação desde a posse, bem como afronta ao art. 32 -A, I, da Lei n. 6.766/1979, a tese e o conteúdo normativo do dispositivo não foram apreciados pelo Tribunal *a quo*, apesar da oposição de embargos declaratórios. O tema, no acórdão, foi tratado sob o aspecto da indenização desde a celebração do contrato (fl. 523).

Caberia à parte alegar violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide no caso a Súmula n. 211 do Superior Tribunal de Justiça.

Além disso, a parte não refutou, de forma específica, o fundamento do acórdão de que o tempo de fruição do imóvel foi maior porque a própria autora demorou a ajuizar a ação, não cabendo, portanto, cobrança por todo o período. Incidência da Súmula n. 283/STF no caso em apreço.

Ante o exposto, reconsidero a decisão da Presidência desta Corte (fls. 604-605) para CONHECER do agravo nos próprios autos e NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Mantida a majoração dos honorários aplicada pela decisão agravada. Publique-se e intimem-se.

Em obediência ao princípio da dialeticidade recursal e conforme previsto no art. 1.021, § 1º, do CPC, *"na petição de agravo interno, o recorrente impugnará especificadamente os fundamentos da decisão agravada"*.

No agravo interno (fls. 634-641), todavia, a parte agravante insurge-se contra o resultado que lhe foi adverso sem proceder à impugnação dos fundamentos da decisão monocrática – ausência de violação do art. 489 do CPC e incidência das Súmulas n. 211/STJ e 283/STF –, limitando-se a sustentar o cumprimento do dever de impugnação específica do agravo em recurso especial e a desnecessidade de reexame de provas.

Além disso, a agravante se refere genericamente à Súmula n. 283/STF, sem contudo explicitar concretamente o motivo pelo qual entende que não deve ser aplicada ao caso (fl. 639), o que torna a impugnação insuficiente.

Deixando a parte agravante de rebater especificamente o ponto da decisão ora agravada, incide no caso a Súmula n. 182/STJ. Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ . AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do STJ que não conheceu de agravo em recurso especial, em razão da ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial, com aplicação da Súmula 182 do STJ.

2. A agravante, em suas razões, sustenta a viabilidade do apelo, sem, contudo, infirmar os fundamentos adotados na decisão monocrática da Presidência.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber se é admissível o agravo interno cujas razões não impugnam, de forma específica, os fundamentos da decisão monocrática que não conheceu de agravo em recurso especial, à

luz do princípio da dialeticidade, do art. 1.021, § 1º, e do art. 932, III, do CPC/2015, bem como da Súmula 182 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Aplica-se ao agravo interno o princípio da dialeticidade, impondo-se ao recorrente o dever de impugnar, de maneira específica, todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de inadmissibilidade do recurso, conforme dispõe o art. 1.021, § 1º, do CPC/2015.

5. A ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada atrai a incidência do óbice previsto na Súmula 182 do STJ, segundo a qual é inviável o agravo que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

6. No caso concreto, as razões do agravo interno não enfrentam os fundamentos utilizados pela Presidência do STJ para não conhecer do agravo em recurso especial, de modo que permanecem incólumes os motivos da decisão monocrática, impondo-se o não conhecimento do agravo interno.

IV. DISPOSITIVO

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno não conhecido.

(AgInt no AREsp n. 3.005.289/SP, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 8/5/2026.)

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.842.512 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0023207-0

Número de Origem:
10123955320198260224

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADA : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

AGRAVADO : ALUIZIO CASSIMIRO ALVES

ADVOGADA : IACI ALVES BONFIM - SP202113

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADA : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

AGRAVADO : ALUIZIO CASSIMIRO ALVES

ADVOGADA : IACI ALVES BONFIM - SP202113

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026