



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2852356 - AL
(2025/0036351-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : DJALMA LEONARDO DE SIQUEIRA JUNIOR
AGRAVANTE : CLAUDINES MARIA DA SILVA DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : JAIRO LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : ANDREA ACIOLI DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : PAULO CESAR LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : ALESSANDRA DOS SANTOS SIQUEIRA
AGRAVANTE : MARIA MARLENE PEREIRA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO LEONARDO DE SIQUEIRA -
MG079823
GUILHERME ARAUJO DE OLIVEIRA - MG144193
AGRAVADO : FORTEx ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO DE ALBUQUERQUE MOURA - AL004343B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM. FUNDAMENTO AUTÔNOMO ÚNICO. SÚMULA 7/STJ. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 182/STJ. RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ARTS. 1.418 DO CÓDIGO CIVIL E 15 DO DECRETO-LEI 58/1937. CONTROVÉRSIA JURÍDICA. DEMAIS CAPÍTULOS. ART. 476 DO CÓDIGO CIVIL. MULTA CONTRATUAL. DANOS MORAIS. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. A decisão de não admissão do recurso especial, na origem, assentou-se, em substância, na necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório, a atrair a incidência da Súmula 7/STJ.
2. Não incide a Súmula 182/STJ quando o agravo em recurso especial enfrenta, de modo direto, o único fundamento autônomo adotado na decisão da origem.
3. A controvérsia relativa aos efeitos da prescrição da pretensão de cobrança do saldo residual sobre o requisito da quitação, para fins de adjudicação compulsória, apresenta natureza jurídica, a partir das premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.
4. As insurgências referentes à exceção de contrato não cumprido, à multa contratual e aos danos morais reclamam reexame do contexto fático-probatório da causa, providência vedada em recurso especial.
5. Agravo interno não provido.

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 2852356 - AL
(2025/0036351-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : DJALMA LEONARDO DE SIQUEIRA JUNIOR
AGRAVANTE : CLAUDINES MARIA DA SILVA DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : JAIRO LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : ANDREA ACIOLI DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : PAULO CESAR LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : ALESSANDRA DOS SANTOS SIQUEIRA
AGRAVANTE : MARIA MARLENE PEREIRA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO LEONARDO DE SIQUEIRA -
MG079823
GUILHERME ARAUJO DE OLIVEIRA - MG144193
AGRAVADO : FORTEx ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO DE ALBUQUERQUE MOURA - AL004343B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM. FUNDAMENTO AUTÔNOMO ÚNICO. SÚMULA 7/STJ. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 182/STJ. RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ARTS. 1.418 DO CÓDIGO CIVIL E 15 DO DECRETO-LEI 58/1937. CONTROVÉRSIA JURÍDICA. DEMAIS CAPÍTULOS. ART. 476 DO CÓDIGO CIVIL. MULTA CONTRATUAL. DANOS MORAIS. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. A decisão de não admissão do recurso especial, na origem, assentou-se, em substância, na necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório, a atrair a incidência da Súmula 7/STJ.
2. Não incide a Súmula 182/STJ quando o agravo em recurso especial enfrenta, de modo direto, o único fundamento autônomo adotado na decisão da origem.
3. A controvérsia relativa aos efeitos da prescrição da pretensão de cobrança do saldo residual sobre o requisito da quitação, para fins de adjudicação compulsória, apresenta natureza jurídica, a partir das premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.
4. As insurgências referentes à exceção de contrato não cumprido, à multa contratual e aos danos morais reclamam reexame do contexto fático-probatório da causa, providência vedada em recurso especial.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por DJALMA LEONARDO DE SIQUEIRA JÚNIOR, CLAUDINES MARIA DA SILVA DE SIQUEIRA, JAIRO LEONARDO

DE SIQUEIRA, ANDREA ACIOLI DE SIQUEIRA, PAULO CESAR LEONARDO DE SIQUEIRA, ALESSANDRA DOS SANTOS SIQUEIRA e MARIA MARLENE PEREIRA contra decisão singular da minha lavra em que conheci em parte do recurso e dei provimento quanto à adjudicação compulsória, por entender: a) imprescindível a quitação integral do preço para adjudicação compulsória (arts. 1.418 do Código Civil e 15 do Decreto-Lei 58/1937); b) inviável afastar condenações por danos morais e multa contratual por demandarem reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ). A decisão encontra-se às fls. 888-893.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão agravada teria ignorado a aplicação da “supressio” e do art. 190 do Código Civil, sustentando que a prescrição da pretensão de cobrança e a conduta das rés impediriam o uso da exceção de contrato não cumprido, legitimando a adjudicação compulsória. Defende que houve reconhecimento de pagamento do preço e quitação pelo Tribunal de origem e que a reforma do acórdão exigiria reexame de provas, atraindo a Súmula 7/STJ (fls. 899-907).

Alega, ainda, equívoco na inversão da sucumbência, argumentando que permaneceu vitoriosa quanto à multa contratual por atraso e aos danos morais e que a redistribuição deveria observar o princípio da causalidade e a base de cálculo vinculada às condenações mantidas (fls. 910-914).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, os autores ajuizaram ação de adjudicação compulsória cumulada com reparação por danos materiais e morais em face de Incorporadora Lima Araújo Ltda. e Fortex Engenharia Ltda. Alegaram atraso de vinte e dois meses na entrega da obra, vício em vaga de garagem e recusa na outorga da escritura definitiva. Postularam a adjudicação do apartamento, multa contratual pelo atraso, danos morais e consectários legais (fls. 943-947, 953-957).

Em primeira instância, a sentença julgou procedente em parte. Indeferiu a adjudicação compulsória por ausência de quitação integral do preço. Reconheceu atraso aproximado de dois anos na conclusão da obra, condenou ao pagamento de multa com base na cláusula 3.1, alínea c, a apurar em liquidação, e fixou danos morais em R\$ 20.000,00, com juros desde a citação e correção monetária conforme súmula 362, bem como distribuição proporcional da sucumbência e honorários de 10% sobre o valor da condenação (fls. 956-957).

O Tribunal de origem conheceu de ambas as apelações. Deu parcial provimento ao recurso dos autores para declarar pago o preço e determinar a adjudicação do imóvel, majorando os danos morais para R\$ 50.000,00 ao todo, com fixação de juros e correção na forma indicada. Negou provimento ao recurso das rés, manteve a multa contratual por atraso e redistribuiu a sucumbência integralmente em

desfavor das rés, com honorários de 10% acrescidos de 1%, conforme indicado no voto e dispositivo (fls. 641, 970-976).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Examinando-se a decisão de não admissão proferida na origem em cotejo com as razões do agravo em recurso especial, verifica-se, inicialmente, que o ato da Vice-Presidência do Tribunal de Justiça de Alagoas não se estruturou sobre múltiplos fundamentos autônomos. O que ali se consignou, em essência, foi que a verificação da alegada ofensa aos arts. 1.418 e 476 do Código Civil e ao art. 15 do Decreto-Lei 58/1937 demandaria reexame de matéria fático-probatória, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

Em contrapartida, o agravo em recurso especial dirigiu impugnação precisamente a esse fundamento, ao sustentar que a decisão de não admissão teria se limitado, genericamente, à incidência da Súmula 7/STJ e que a controvérsia devolvida ao Superior Tribunal de Justiça seria de direito, extraída do próprio quadro fático já fixado no acórdão recorrido. A peça, embora reiterativa em vários trechos, não deixou de enfrentar a única razão de decidir efetivamente empregada na origem. Não se caracteriza, assim, a hipótese de ausência de dialeticidade apta a atrair a Súmula 182/STJ.

A decisão monocrática, ao afirmar que a decisão da origem teria assentado a não admissão do especial sob os argumentos de necessidade de reapreciação probatória, inexistência de violação direta a dispositivos de lei federal e deficiência de fundamentação, ampliou a descrição do conteúdo do ato recorrido para além do que dele consta textualmente. No documento da origem, não há desenvolvimento autônomo desses dois últimos fundamentos. Há, isto sim, a conclusão de que o permissivo do art. 105, III, “a”, da Constituição Federal não estaria preenchido em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

De outro lado, o agravo interno veicula impugnação dirigida aos fundamentos da decisão singular, em especial no que toca à “supressio”, ao art. 190 do Código Civil e à redistribuição da sucumbência.

A parte agravante combate, de modo específico, a fundamentação da decisão singular ao sustentar que a solução dada à controvérsia relativa à adjudicação compulsória teria desconsiderado a tese da “supressio”, a incidência do art. 190 do Código Civil e, ainda, que a inversão da sucumbência não decorreria logicamente do provimento parcial conferido. Há, pois, impugnação dirigida aos fundamentos adotados na decisão agravada, o que afasta, igualmente nesse ponto, eventual conclusão de deficiência de dialeticidade.

Superada a questão formal, o exame das razões do recurso especial evidencia solução diversa conforme o capítulo impugnado. No tocante à adjudicação compulsória, há desenvolvimento analítico centrado nos arts. 1.418 do Código Civil e 15 do Decreto-Lei 58/1937, sustentando-se que a prescrição da pretensão de cobrança do saldo residual não se confunde com quitação integral do preço. Trata-se, nesse

aspecto, de tese formulada em plano jurídico, a partir das premissas fáticas assentadas pelo acórdão recorrido.

Diversamente, quanto ao art. 476 do Código Civil, a argumentação do especial parte do reconhecimento, pelas instâncias ordinárias, de que o imóvel dado em pagamento permaneceu gravado até 4/6/2008 e de que subsistiria saldo residual não quitado, para então extrair a incidência da exceção de contrato não cumprido e afastar a multa contratual. A revisão dessa conclusão supõe reavaliação do contexto contratual concreto, do cronograma da obra e dos efeitos jurídicos atribuídos às circunstâncias fáticas reconhecidas pelo Tribunal de origem, o que justificava a incidência do óbice da Súmula 7/STJ. A própria decisão monocrática assim delimitou o alcance do conhecimento parcial do especial.

Situação análoga se verifica quanto ao capítulo dos danos morais. No especial, a insurgência limita-se a afirmar que o mero atraso na entrega do imóvel não geraria, por si só, reparação extrapatrimonial, sem articular violação analítica de dispositivo legal federal específico. Além disso, o acórdão recorrido apreciou, à luz das particularidades do caso, o atraso de aproximadamente dois anos e, com base nesse quadro concreto, manteve o cabimento da reparação e majorou o “quantum”. Nesse ponto, a pretensão veiculada no especial não se descola do suporte fático-probatório da causa.

Com efeito, o Tribunal de origem não afirmou, em termos abstratos, que todo atraso contratual na entrega de imóvel enseja dano moral. Ao contrário, registrou expressamente que, em regra, o inadimplemento contratual conduziria apenas à recomposição material, tendo reconhecido, no caso concreto, situação excepcional decorrente do atraso de quase dois anos na entrega da unidade residencial. A pretensão deduzida no recurso especial, ao sustentar a exclusão da indenização com base na ausência de excepcionalidade, demandaria, portanto, reexame da valoração do contexto fático específico considerado pelas instâncias ordinárias.

Cumprе registrar, ainda, que o próprio agravo interno reconhece expressamente que a tese da “supressio” não foi deduzida no recurso especial nem no agravo em recurso especial. Ao afirmar que “como o Recurso Especial, bem como o Agravo em Recurso Especial, omitiu a tese da supressio, também a decisão agravada acabou por ignorá-la”, a parte agravante evidencia inovação argumentativa apenas em momento posterior, incompatível com a devolução cognitiva própria da via eleita.

Igual conclusão se impõe quanto à invocação do art. 190 do Código Civil. Embora o agravo interno sustente que o acórdão de origem teria utilizado tal dispositivo para afirmar a prescrição da exceção de contrato não cumprido, esse fundamento não foi deduzido, como causa autônoma de pedir, no recurso especial interposto pelas rés, que se limitou a apontar violação aos arts. 1.418 e 476 do Código Civil e ao art. 15 do Decreto-Lei 58/1937. Também no agravo em recurso especial não houve impugnação específica da solução adotada pelo Tribunal local sob a ótica do art. 190 do Código Civil, como o próprio agravante assinala. Não se mostra possível, portanto, em agravo interno, ampliar o âmbito objetivo da controvérsia devolvida ao Superior Tribunal de

Justiça, mediante a introdução de fundamento jurídico que não integrou a insurgência especial nem o agravo dirigido contra a decisão de não admissão.

Também não procede a insurgência dirigida à redistribuição dos ônus sucumbenciais. A decisão agravada consignou expressamente que o provimento do recurso especial alcançou o pedido central da demanda, qual seja, a adjudicação compulsória, mantendo, quanto ao mais, os capítulos do acórdão recorrido não atingidos pela reforma. O agravo interno, embora sustente a permanência de êxito parcial dos autores quanto à multa contratual e aos danos morais, não infirma o fundamento central adotado na decisão singular para a redefinição da sucumbência, nem demonstra desconformidade interna entre a extensão do provimento conferido e a solução dada a esse capítulo acessório. Persistindo hígida a conclusão quanto à improcedência do pedido de adjudicação compulsória, não há base, no âmbito estreito desta impugnação, para alterar a disciplina da sucumbência fixada na decisão agravada.

Há, portanto, duas ordens de constatação: a primeira, de natureza formal, no sentido de que o agravo em recurso especial impugnou suficientemente o único fundamento autônomo da decisão da origem, não se justificando o não conhecimento por ausência de dialeticidade; a segunda, de natureza material, no sentido de que o recurso especial somente apresentava aptidão de conhecimento, em tese, quanto à controvérsia jurídica referente à adjudicação compulsória, persistindo, quanto aos demais capítulos, o acerto do juízo negativo de admissibilidade.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.852.356 / AL
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0036351-0

Número de Origem:
07161514920128020001

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

Relator do AgInt

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 : FORTEX ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO DE ALBUQUERQUE MOURA - AL004343B
AGRAVADO : DJALMA LEONARDO DE SIQUEIRA JUNIOR
AGRAVADO : CLAUDINES MARIA DA SILVA DE SIQUEIRA
AGRAVADO : JAIRO LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVADO : ANDREA ACIOLI DE SIQUEIRA
AGRAVADO : PAULO CESAR LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVADO : ALESSANDRA DOS SANTOS SIQUEIRA
AGRAVADO : MARIA MARLENE PEREIRA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO LEONARDO DE SIQUEIRA - MG079823
GUILHERME ARAUJO DE OLIVEIRA - MG144193

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DJALMA LEONARDO DE SIQUEIRA JUNIOR
AGRAVANTE : CLAUDINES MARIA DA SILVA DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : JAIRO LEONARDO DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : ANDREA ACIOLI DE SIQUEIRA
AGRAVANTE : PAULO CESAR LEONARDO DE SIQUEIRA

AGRAVANTE : ALESSANDRA DOS SANTOS SIQUEIRA
AGRAVANTE : MARIA MARLENE PEREIRA
ADVOGADOS : CARLOS EDUARDO LEONARDO DE SIQUEIRA - MG079823
 GUILHERME ARAUJO DE OLIVEIRA - MG144193
AGRAVADO : FORTEX ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO DE ALBUQUERQUE MOURA - AL004343B

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