



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2867266 - SP
(2025/0061137-5)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ICATU HOLDING S/A
AGRAVANTE : HELIO LEVINBUK
ADVOGADOS : ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI - SP115188
PEDRO HENRIQUE RAMOS BORGHI - SP153480
JOÃO AUGUSTO BASILIO - SP159952
PAULO VITOR ALVES MARIANO - SP416134
AGRAVADO : CIMOB COMPANHIA IMOBILIARIA
ADVOGADO : LEOPOLDO EDUARDO LOUREIRO - SP127203
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADOS : MARCOS MARTINS DA COSTA SANTOS - SP072080
SAMIR FARHAT - SP302943

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM FUNDADA EM AFASTAMENTO DA ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC, DEFICIÊNCIA ARGUMENTATIVA E SÚMULA 7/STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INAPLICABILIDADE, NA ESPÉCIE, DA SÚMULA 182/STJ. RECURSO ESPECIAL. ALEGADA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. CONTROVÉRSIA QUE PRESSUPÕE REVISÃO DA MOLDURA FÁTICO-CONTRATUAL FIXADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A incidência da Súmula 182/STJ pressupõe ausência de impugnação específica dos fundamentos autônomos da decisão de não admissão.
2. Hipótese em que o agravo em recurso especial enfrentou, de modo suficiente, os fundamentos relativos ao afastamento da alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, à suposta deficiência argumentativa quanto aos dispositivos legais invocados e ao óbice da Súmula 7/STJ.
3. Não obstante a regular dialeticidade do agravo em recurso especial, não se verifica negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia os pontos essenciais da controvérsia e adota fundamentação suficiente, ainda que contrária ao interesse da parte.
4. O acolhimento da tese de responsabilidade solidária da recorrida, à luz dos arts. 29 e 31, b, § 3º, da Lei 4.591/1964 e 265 do Código Civil, pressupõe revisão do enquadramento conferido pela instância ordinária ao papel desempenhado pela empresa no empreendimento, bem como reavaliação do alcance de cláusulas contratuais, providência inviável 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 02/06/2026 a 08/06/2026, 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, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2867266 - SP
(2025/0061137-5)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ICATU HOLDING S/A
AGRAVANTE : HELIO LEVINBUK
ADVOGADOS : ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI - SP115188
PEDRO HENRIQUE RAMOS BORGHI - SP153480
JOÃO AUGUSTO BASILIO - SP159952
PAULO VITOR ALVES MARIANO - SP416134
AGRAVADO : CIMOB COMPANHIA IMOBILIARIA
ADVOGADO : LEOPOLDO EDUARDO LOUREIRO - SP127203
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADOS : MARCOS MARTINS DA COSTA SANTOS - SP072080
SAMIR FARHAT - SP302943

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM FUNDADA EM AFASTAMENTO DA ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC, DEFICIÊNCIA ARGUMENTATIVA E SÚMULA 7/STJ. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INAPLICABILIDADE, NA ESPÉCIE, DA SÚMULA 182/STJ. RECURSO ESPECIAL. ALEGADA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. CONTROVÉRSIA QUE PRESSUPÕE REVISÃO DA MOLDURA FÁTICO-CONTRATUAL FIXADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A incidência da Súmula 182/STJ pressupõe ausência de impugnação específica dos fundamentos autônomos da decisão de não admissão.
2. Hipótese em que o agravo em recurso especial enfrentou, de modo suficiente, os fundamentos relativos ao afastamento da alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, à suposta deficiência argumentativa quanto aos dispositivos legais invocados e ao óbice da Súmula 7/STJ.
3. Não obstante a regular dialeticidade do agravo em recurso especial, não se verifica negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia os pontos essenciais da controvérsia e adota fundamentação suficiente, ainda que contrária ao interesse da parte.
4. O acolhimento da tese de responsabilidade solidária da recorrida, à luz dos arts. 29 e 31, b, § 3º, da Lei 4.591/1964 e 265 do Código Civil, pressupõe revisão do enquadramento conferido pela instância ordinária ao papel desempenhado pela empresa no empreendimento, bem como reavaliação do alcance de cláusulas contratuais, providência inviável em recurso especial.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por HÉLIO LEVINBUK contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) não configuração de negativa de prestação jurisdicional; b) necessidade de interpretação contratual e reexame de provas (Súmulas 5 e 7/STJ) (fls. 1837-1841).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que existe negativa de prestação jurisdicional porque o Tribunal de origem não teria enfrentado a prevalência da solidariedade legal do incorporador sobre cláusula contratual que afasta a solidariedade, além de omitir análise específica sobre a responsabilidade da Gafisa S.A. como construtora e suposta co-incorporadora à luz dos arts. 29 e 31, “b”, § 3º, da Lei 4.591/1964 e do art. 265 do Código Civil (fls. 1849-1853).

Alega, ainda, que não há incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, pois a controvérsia exige mero reenquadramento jurídico das premissas fáticas expressas no acórdão recorrido, com reconhecimento de solidariedade legal do construtor como incorporador, sem reexame de provas ou interpretação de cláusulas (fls. 1853-1857).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que a decisão agravada está alinhada à jurisprudência do STJ, aponta a necessidade de interpretação do contrato e revisão do conjunto fático-probatório, afasta a negativa de prestação jurisdicional e sustenta a manutenção da ilegitimidade da Gafisa S.A., requerendo majoração de honorários (fls. 1869-1874).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, ICATU HOLDING S.A. propôs ação de cobrança em face de CIMOB Companhia Imobiliária e GAFISA S.A., visando condenação solidária ao ressarcimento de metade dos valores pagos em condenações e despesas do empreendimento Reserva Nova Cantareira, além da inclusão, em liquidação, de desembolsos futuros, conforme narrado na inicial e documentos (fls. 1-14).

A sentença julgou improcedente o pedido em relação a Gafisa S.A. e procedente em relação a Cimob, condenando-a ao pagamento de R\$ 4.050.783,71, com atualização pela tabela prática do TJSP e juros de mora de 1% ao mês desde 16/7/2021, fixando honorários e consectários, após análise do laudo pericial contábil homologado (fls. 1510-1518; 788-868).

O Tribunal de origem negou provimento à apelação e adotou os fundamentos da sentença nos termos do art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, consignando ilegitimidade da Gafisa S.A., ausência de solidariedade contratual (cláusula 7.2), responsabilização exclusiva da Cimob por encargos, distinção dos precedentes consumeristas e possibilidade de inclusão, em liquidação, de valores pagos após a perícia. Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 1684-1690; 1705-1708).

Cuida-se agora de agravo interno interposto contra decisão singular que conheceu do agravo em recurso especial e lhe negou provimento.

No exame da decisão de não admissão proferida na origem e das razões do agravo em recurso especial, verifica-se, inicialmente, que a Presidência do Tribunal local apoiou-se em três fundamentos autônomos: (i) inexistência de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porque o acórdão recorrido teria apreciado as questões devolvidas; (ii) deficiência de fundamentação quanto aos arts. 29 e 31 da Lei 4.591/1964 e demais dispositivos indicados, ao fundamento de que a simples referência normativa, desacompanhada da necessária argumentação, não viabiliza o conhecimento; e (iii) incidência da Súmula 7/STJ, por reputar que a pretensão exigiria reexame das provas e das circunstâncias fáticas da causa.

As razões do agravo em recurso especial não se limitaram à mera reprodução do recurso especial. A parte agravante identificou expressamente a estrutura da decisão de não admissão, reproduziu seus fundamentos e lhes opôs capítulos próprios. Ademais, suscitou nulidade da própria decisão de não admissão, por reputá-la genérica e dissociada das razões do recurso especial, com invocação da Súmula 123/STJ

Quanto ao primeiro óbice, sustentou que a decisão local teria incursionado indevidamente no mérito da alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC e insistiu na nulidade por omissão, apontando como questão não enfrentada a prevalência, ou não, da solidariedade legal sobre a cláusula contratual restritiva.

Quanto ao segundo fundamento, rechaçou a conclusão de deficiência argumentativa, afirmando que a insurgência excepcional desenvolvia tese jurídica fundada na qualificação da construtora como co-incorporadora, à luz dos arts. 29 e 31, b, § 3º, da Lei 4.591/1964 e do art. 265 do Código Civil.

E, quanto ao terceiro, procurou afastar a incidência da Súmula 7/STJ, ao sustentar que a controvérsia seria de enquadramento jurídico, e não de reexame probatório.

Nesse contexto, não se evidencia ausência de impugnação específica apta a justificar o não conhecimento do agravo em recurso especial, nos termos do art. 932, III, do CPC e da Súmula 182/STJ. Não por outra razão, a própria decisão singular recorrida consignou, de forma expressa, que o agravo em recurso especial “impugnou, de forma específica e individualizada, todos os fundamentos autônomos da decisão que não admitiu o recurso especial na origem”, afastando o óbice formal da dialeticidade.

A superação desse aspecto formal, contudo, não conduz ao êxito da insurgência.

No tocante à alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, o acórdão de embargos de declaração assentou que o acórdão da apelação enfrentou a matéria devolvida, que a adoção dos fundamentos da sentença, com base no art. 252 do RITJSP, não implicou omissão, e que a irresignação da embargante traduzia mero inconformismo com a solução adotada. O acórdão da apelação, por sua vez, ratificou a sentença e deixou claros os pilares do julgamento: ilegitimidade da Gafisa S.A. por não

ter figurado no instrumento de ajuste para realização do empreendimento; contratação posterior apenas para continuidade das obras; manutenção, no contrato de construção, da responsabilidade da Cimob por despesas e encargos; cláusula expressa afastando a solidariedade; e irrelevância, para a solução da demanda empresarial, de precedentes oriundos de relações de consumo.

Assim, embora a parte recorrente sustente que o Tribunal de origem não examinou adequadamente a responsabilidade da Gafisa S.A. sob o prisma da legislação de incorporações, a argumentação, tal como deduzida, não demonstra omissão verdadeira, mas antes inconformismo com o juízo adotado pelas instâncias ordinárias a partir da moldura fática e contratual por elas fixada. A decisão singular do STJ, ao afastar a nulidade, seguiu precisamente essa linha, registrando que o Tribunal local apreciou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, inclusive a ilegitimidade da recorrida, o alcance da cláusula contratual que afasta a solidariedade e a distinção entre precedentes consumeristas e a controvérsia empresarial em julgamento.

Também não se pode reconhecer omissão a partir da alegação, deduzida no recurso especial, de ausência de enfrentamento de precedentes do próprio Tribunal de Justiça de São Paulo, em demandas não consumeristas, que, segundo a recorrente, reconheceriam 'promiscuidade societária' e confusão patrimonial entre Cimob e Gafisa à luz do art. 50 do Código Civil. Isso porque o acórdão dos embargos de declaração registrou expressamente que não prosperava a insurgência fundada em julgados não vinculantes, acrescentando que, em consulta, havia decisões no mesmo sentido adotado no caso concreto. Nessa extensão, ainda que a parte recorrente considere insuficiente a resposta jurisdicional, não se verifica ausência de pronunciamento, mas rejeição motivada da tese deduzida.

Também não prospera a tese de que o recurso especial veicularia controvérsia estritamente jurídica, imune aos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

O acórdão recorrido afirmou, de modo categórico, que a Gafisa S.A. não integrou o instrumento de ajuste que deu origem à relação jurídica afirmada pela autora; que foi apenas contratada, em momento posterior, para continuidade das obras; que o contrato de construção preservou para a Cimob determinadas responsabilidades e encargos; e que ali constou, expressamente, cláusula de ausência de solidariedade entre as empresas. Para infirmar essa conclusão e reconhecer a responsabilidade solidária pretendida, seria indispensável reexaminar o papel efetivamente desempenhado pela recorrida no empreendimento e o alcance jurídico das cláusulas contratuais consideradas pela instância ordinária, providência incompatível com a via especial. A decisão singular do STJ destacou exatamente esse ponto, ao consignar que as teses fundadas nos arts. 29 e 31, § 3º, da Lei 4.591/1964 e 265 do Código Civil pressupõem a revisão do enquadramento jurídico conferido pelo Tribunal local ao papel da recorrida e a reavaliação do alcance e dos efeitos da cláusula contratual que expressamente afastou a solidariedade.

Embora o recurso especial organize a argumentação em blocos temáticos, e não em tópicos isolados para cada dispositivo legal, há desenvolvimento suficiente para a compreensão das teses jurídicas veiculadas. A inviabilidade do conhecimento, no caso, decorre não da simples forma de exposição dos artigos invocados, mas da necessidade de revisão da moldura fática e contratual firmada pelas instâncias ordinárias.

O recorrente trabalha em blocos temáticos: de um lado, nulidade por omissão, com base conjunta nos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; de outro, responsabilidade solidária da construtora, com invocação articulada dos arts. 29 e 31, b, § 3º, da Lei 4.591/1964 e do art. 265 do Código Civil. Não se trata de simples menção vazia a dispositivos, mas tampouco se vê elaboração inteiramente destacada para cada comando normativo. De todo modo, o ponto decisivo, no caso, reside menos na forma de apresentação dos artigos e mais no fato de que a tese não se desprende das premissas de fato e do conteúdo negocial que embasaram o acórdão recorrido.

No que diz respeito ao agravo interno, a peça volta-se contra a razão de decidir efetivamente adotada na decisão singular. O agravante sustenta, em síntese, que a controvérsia não esbarra nas Súmulas 5 e 7/STJ e insiste na negativa de prestação jurisdicional, por entender não enfrentada a questão da prevalência da solidariedade legal sobre a disciplina contratual. A própria formulação da peça revela impugnação direta aos fundamentos centrais da decisão singular, especialmente nos tópicos em que se afirma a existência de negativa de prestação jurisdicional e se sustenta que as teses deduzidas não exigem interpretação de cláusulas contratuais nem reexame de provas. Logo, também nesse segundo cotejo não se identifica deficiência formal de dialeticidade.

Em conclusão, o agravo em recurso especial impugnou de modo suficiente os fundamentos da decisão de não admissão, de sorte que não se justificava o não conhecimento por aplicação da Súmula 182/STJ. Ainda assim, permanecia inviável o conhecimento do recurso especial, porque a insurgência excepcional não demonstrou omissão apta a invalidar os acórdãos da origem e, quanto ao mérito, dependia da revisão da moldura fático-contratual firmada pelas instâncias ordinárias.

No que concerne à majoração da verba honorária nesta sede, vale pontuar que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou compreensão no sentido de que a incidência do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil depende da presença de pressupostos específicos, não se tratando de consequência automática de todo e qualquer forma de desprovimento.

A Corte Especial, no julgamento do AgInt nos EAREsp 762.075/MT, assentou, de um lado, os requisitos gerais para a majoração dos honorários em grau de recurso e, de outro, consignou, especificamente, que não haverá nova majoração no julgamento do agravo interno quando a parte já houver suportado a incidência do art. 85, § 11, do CPC na decisão monocrática, bem como que, se a verba era devida e foi omitida pelo relator, o colegiado poderá arbitrá-la de ofício ao não conhecer do agravo interno ou negar-lhe provimento (também nas turmas: AgInt nos EDcl nos EDcl nos

EDcl no AREsp 1.289.565/MG, da Terceira Turma, e do EDcl no AgInt no AREsp 2.489.598/BA, da Segunda Turma).

Em face do exposto, conheço do agravo interno, mas nego-lhe provimento.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.867.266 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0061137-5

Número de Origem:
10123738120168260100

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

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 : ICATU HOLDING S/A

AGRAVANTE : HELIO LEVINBUK

ADVOGADOS : ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI - SP115188

PEDRO HENRIQUE RAMOS BORGHI - SP153480

JOÃO AUGUSTO BASILIO - SP159952

PAULO VITOR ALVES MARIANO - SP416134

AGRAVADO : CIMOB COMPANHIA IMOBILIARIA

ADVOGADO : LEOPOLDO EDUARDO LOUREIRO - SP127203

AGRAVADO : GAFISA S/A

ADVOGADOS : MARCOS MARTINS DA COSTA SANTOS - SP072080

SAMIR FARHAT - SP302943

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ICATU HOLDING S/A

AGRAVANTE : HELIO LEVINBUK

ADVOGADOS : ISIDORO ANTUNES MAZZOTINI - SP115188

PEDRO HENRIQUE RAMOS BORGHI - SP153480

JOÃO AUGUSTO BASILIO - SP159952

PAULO VITOR ALVES MARIANO - SP416134
AGRAVADO : CIMOB COMPANHIA IMOBILIARIA
ADVOGADO : LEOPOLDO EDUARDO LOUREIRO - SP127203
AGRAVADO : GAFISA S/A
ADVOGADOS : MARCOS MARTINS DA COSTA SANTOS - SP072080
SAMIR FARHAT - SP302943

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, 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, 08 de junho de 2026