



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2867295 - SP
(2025/0064524-3)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MM INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA
AGRAVANTE : TOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO - SP235654
RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS -
SP291997
PEDRO PAULO RIBAS HUMMEL - SP344324
AGRAVADO : ARNALDO ZAMBONI
ADVOGADA : DENISE HELENA DA SILVA PUCCINELLI - SP124440

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS. IMPUGNAÇÃO PARCIAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE ENFRENTAMENTO ESPECÍFICO DE UM DOS ÓBICES INVOCADOS. ART. 932, III, DO CPC. SÚMULA 182/STJ. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO EM RELAÇÃO A UMA DAS RÉS E DE REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. NECESSIDADE DE REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-JURÍDICO DELINEADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O agravo em recurso especial deve impugnar, de modo específico, todos os fundamentos autônomos da decisão de não admissão do recurso especial.
2. Não se conhece do agravo quando a parte deixa incólume fundamento suficiente, por si só, para manter a decisão agravada.
3. Não configura negativa de prestação jurisdicional o acórdão que aprecia, de forma clara e suficiente, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
4. A pretensão de extinguir o feito em relação a uma das rés, em razão do reconhecimento da prescrição de parcela específica, bem como de alterar a distribuição da sucumbência fixada pelas instâncias ordinárias, não prescinde da revisão do contexto fático-jurídico do acórdão recorrido.
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 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2867295 - SP(2025/0064524-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **MM INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA**
AGRAVANTE : **TOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**
ADVOGADOS : **RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO - SP235654**
: **RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS - SP291997**
: **PEDRO PAULO RIBAS HUMMEL - SP344324**
AGRAVADO : **ARNALDO ZAMBONI**
ADVOGADA : **DENISE HELENA DA SILVA PUCCINELLI - SP124440**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DE NÃO ADMISSÃO NA ORIGEM. FUNDAMENTOS AUTÔNOMOS. IMPUGNAÇÃO PARCIAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE ENFRENTAMENTO ESPECÍFICO DE UM DOS ÓBICES INVOCADOS. ART. 932, III, DO CPC. SÚMULA 182/STJ. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO FEITO EM RELAÇÃO A UMA DAS RÉS E DE REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. NECESSIDADE DE REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-JURÍDICO DELINEADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O agravo em recurso especial deve impugnar, de modo específico, todos os fundamentos autônomos da decisão de não admissão do recurso especial.
2. Não se conhece do agravo quando a parte deixa incólume fundamento suficiente, por si só, para manter a decisão agravada.
3. Não configura negativa de prestação jurisdicional o acórdão que aprecia, de forma clara e suficiente, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
4. A pretensão de extinguir o feito em relação a uma das rés, em razão do reconhecimento da prescrição de parcela específica, bem como de alterar a distribuição da sucumbência fixada pelas instâncias ordinárias, não prescinde da revisão do contexto fático-jurídico do acórdão recorrido.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional; b) ausência de impugnação específica; c) incidência da Súmula 7/STJ; d) deficiência na demonstração de violação legal.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que impugnou especificamente todos os fundamentos da não admissão, com controvérsia estritamente jurídica e sem necessidade de reexame de fatos, afastando a Súmula 7/STJ (fls. 812-814).

Afirma violação dos arts. 11, 489, II e § 1º, III e IV, 1.022, II e parágrafo único, II, 487, II, e 85, §§ 2º e 11, e 87 do Código de Processo Civil, sustentando extinção da ação em relação à MMI, inversão dos ônus de sucumbência e majoração de honorários (fls. 814-818).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que houve ausência de impugnação específica, inexistência de negativa de prestação jurisdicional, incidência da Súmula 7/STJ e deficiência técnica, requerendo multa e majoração de honorários (fls. 824-828).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com devolução de parcelas e indenização por danos morais proposta por Arnaldo Zamboni contra Touro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e MM Intermediação Imobiliária Ltda. A causa envolveu atraso na entrega do imóvel e restituição de valores, inclusive comissão de corretagem (fls. 803).

A sentença julgou parcialmente procedente, rescindiu o contrato e condenou a Touro à devolução integral dos valores, inclusive comissão de corretagem. Fixou sucumbência recíproca, honorários de 10% para cada polo e divisão de custas processuais entre as partes (fls. 803).

O Tribunal de origem deu parcial provimento às rés para reconhecer a prescrição trienal da comissão de corretagem. Negou provimento ao autor, manteve rescisão contratual, afastou multa e dano moral, e preservou sucumbência recíproca sem majoração recursal (fls. 662-676).

Vê-se, em primeiro lugar, que a decisão de não admissão, proferida na origem, apoiou-se em fundamentos autônomos e distintos, tendo consignado que não se verificava a alegada ofensa aos arts. 11, 489, II e § 1º, III e IV, e 1.022, II e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, porquanto as questões reputadas relevantes já haviam sido apreciadas pelo acórdão recorrido. Em segundo lugar, assentou a incidência da Súmula 7 desta Corte no que se refere à verba honorária. Em terceiro lugar, afirmou que não se demonstrara a alegada vulneração ao art. 487, II, do Código de Processo Civil, destacando que a simples alusão a dispositivo legal, desacompanhada da necessária argumentação, não autoriza o conhecimento do recurso especial.

A correlação entre a decisão de não admissão e as razões do agravo em recurso especial evidencia, com nitidez, a deficiência dialética. Com efeito, o juízo negativo de admissibilidade assentou-se em três fundamentos distintos: ausência de

ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022 do Código de Processo Civil; incidência da Súmula 7 desta Corte no tocante à verba honorária; e insuficiência de fundamentação da alegada ofensa ao art. 487, II, do mesmo diploma, por simples alusão ao dispositivo legal, desacompanhada de desenvolvimento argumentativo idôneo. No agravo em recurso especial, a parte insurgiu-se contra os dois primeiros fundamentos, mas não demonstrou, de modo individualizado, o desacerto do terceiro, limitando-se a reiterar a tese de que, reconhecida a prescrição da comissão de corretagem, a ação deveria ser extinta em relação à intermediadora imobiliária. Permanecendo incólume fundamento autônomo suficiente para sustentar a decisão agravada, impõe-se a manutenção do não conhecimento do agravo.

Ao se confrontarem tais fundamentos com as razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante desenvolveu impugnação direta quanto à alegada negativa de prestação jurisdicional, sustentando que o Tribunal de origem teria deixado de apreciar questões reputadas relevantes; também procurou afastar a incidência da Súmula 7 desta Corte, ao afirmar que a controvérsia seria exclusivamente jurídica.

Não houve, todavia, impugnação específica de todos os fundamentos da decisão agravada. No particular, a parte não enfrentou, de modo autônomo, a razão de não admissão fundada na deficiência argumentativa quanto ao art. 487, II, do Código de Processo Civil. Em vez de demonstrar por que a decisão de não admissão teria se equivocado ao reputar insuficiente a fundamentação do recurso especial nesse ponto, o agravante limitou-se a reiterar a tese de mérito segundo a qual, uma vez reconhecida a prescrição da comissão de corretagem, a ação deveria ser extinta em relação à MM Intermediação Imobiliária Ltda., com inversão dos ônus sucumbenciais.

Essa técnica argumentativa não satisfaz o ônus de impugnação específica. O que se exigia era o enfrentamento da razão decisória efetivamente adotada na não admissão - a saber, a insuficiência do desenvolvimento analítico da alegada ofensa ao art. 487, II, do Código de Processo Civil - e não a mera reiteração da tese de fundo expendida no recurso especial. Ausente tal impugnação, subsiste fundamento autônomo incólume, o que impede o conhecimento do agravo em recurso especial, nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e da Súmula 182 desta Corte.

A mesma deficiência se reproduz no agravo interno. A parte agravante afirma, em formulação conclusiva, que teria impugnado especificamente os fundamentos de não admissão, mas, ao desenvolver essa assertiva, reduz o debate a dois pontos: a inaplicabilidade da Súmula 7 desta Corte e a alegada violação dos dispositivos legais indicados. Não há demonstração analítica de que o agravo em recurso especial teria, de fato, enfrentado, um a um, todos os fundamentos da decisão de não admissão. Ao contrário, a própria estrutura da peça evidencia que o agravante apenas reafirma a suficiência da impugnação, sem demonstrar concretamente o efetivo ataque ao fundamento relativo à deficiência argumentativa da alegada ofensa ao art. 487, II, do Código de Processo Civil.

Ainda que assim não fosse, o conteúdo das razões do recurso especial não infirmaria a correção do juízo negativo de admissibilidade. O recurso foi construído em torno de três eixos: alegada nulidade do acórdão por omissão; pretensão de extinção do feito em relação à MM Intermediação Imobiliária Ltda., em razão do reconhecimento da prescrição do pedido de restituição da comissão de corretagem; e pedido de redistribuição da sucumbência, com majoração de honorários.

Ocorre que o acórdão de apelação expressamente examinou a prescrição da comissão de corretagem, a sucumbência recíproca, a inexistência de dano moral e o descabimento da multa contratual, ao passo que os acórdãos dos embargos de declaração afastaram a existência de vícios integrativos, qualificando as insurgências como mera irresignação com o resultado do julgamento. A decisão monocrática, ao cotejar essas peças, assentou inexistir ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, justamente porque a controvérsia foi enfrentada em extensão suficiente pelo Tribunal de origem.

Quanto às teses fundadas nos arts. 487, II, 85 e 87 do Código de Processo Civil, a pretensão deduzida no recurso especial não se esgota na interpretação abstrata de normas processuais. O acolhimento da tese de extinção do feito apenas em relação à MM Intermediação Imobiliária Ltda., com alteração do regime de sucumbência estabelecido pelo acórdão recorrido, pressupõe revisão do enquadramento dado pelas instâncias ordinárias ao resultado global da demanda, inclusive no que toca à solidariedade dos fornecedores e à configuração da sucumbência recíproca. Foi precisamente esse o fundamento adotado na decisão monocrática para reconhecer a incidência de óbice ao conhecimento do recurso especial.

Desse modo, há convergência entre a decisão de não admissão, a decisão monocrática e o efetivo conteúdo das peças impugnativas subsequentes. A parte recorrente, desde o agravo em recurso especial, não se desincumbiu do dever de impugnar especificamente todos os fundamentos autônomos da decisão agravada, e, além disso, reiterou teses que não afastam, de plano, os óbices indicados ao processamento do recurso especial.

Por fim, quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Quanto à majoração de honorários requerida pela parte ora agravada, cumpre ressaltar que, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, só tem cabimento quando inaugurada uma nova instância, não sendo essa a hipótese em apreço.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.867.295 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0064524-3

Número de Origem:
10315257620208260100

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

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 : MM INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA

AGRAVANTE : TOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO - SP235654

RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS - SP291997

PEDRO PAULO RIBAS HUMMEL - SP344324

AGRAVADO : ARNALDO ZAMBONI

ADVOGADA : DENISE HELENA DA SILVA PUCCINELLI - SP124440

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MM INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA

AGRAVANTE : TOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO - SP235654

RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS - SP291997

PEDRO PAULO RIBAS HUMMEL - SP344324

AGRAVADO : ARNALDO ZAMBONI

ADVOGADA : DENISE HELENA DA SILVA PUCCINELLI - SP124440

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026