



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2886137 - RJ (2025/0093892-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
AGRAVANTE : KOL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-PADRONIZADOS
OUTRO NOME : OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
ADVOGADOS : RAPHAEL QUEIROZ DE MORAES MIRANDA - RJ095822
ANTONIO PEDRO RAPOSO - RJ156565
JOÃO VITOR RIPPER VIANNA - RJ248611
PEDRO IVO SILVA MELLO - RJ149067
AGRAVADO : FERNANDO EBOLI LOPES PAIVA
AGRAVADO : GERALDO JOSE DA MATTA PAIVA
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA EBOLI LOPES PAIVA
ADVOGADOS : VICTOR FONSECA BITTENCOURT - RJ238466
MARCUS VINICIUS DA SILVA COSTA - RJ073980

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BAIXA DE GRAVAME APÓS QUITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 489, § 1º, II, III E IV, E 1.022, II, DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE CONSUMO. ART. 25, § 1º, DO CDC. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. AFASTAMENTO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANO MORAL CONFIGURADO.

QUANTUM MANTIDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, §§ 2º E 11, DO CPC/2015. ADEQUAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, fundada em relação de consumo, diante da demora injustificada, por cerca de um ano, na baixa do gravame de alienação fiduciária após a quitação do preço do imóvel (e-STJ, fls. 540/541).

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional, por violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015; (ii) incide responsabilidade solidária dos agentes que integram a cadeia de consumo, inclusive o credor fiduciário, à luz do art. 25, § 1º, do CDC; (iii) a alegação de culpa exclusiva de terceiros afasta o dever de indenizar; (iv) a revisão do reconhecimento do dano moral e do *quantum* fixado demanda reexame de provas; e (v) o percentual de honorários sucumbenciais pode ser reduzido nesta via.

3. Não se caracteriza negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrentou, de modo suficiente e coerente, as questões relevantes à solução da lide, delineando a irrelevância, para o consumidor, das obrigações internas entre fornecedores e a responsabilidade do credor fiduciário por omissão na baixa do gravame; a fundamentação sucinta, porém clara, atende ao art. 93, IX, da Constituição Federal e aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015

4. A responsabilidade solidária na cadeia de consumo foi corretamente afirmada com base no art. 25, § 1º, do CDC, reconhecendo-se que o credor fiduciário, titular do direito real de garantia, devia adotar medidas para impedir lesão aos adquirentes; a tese de culpa exclusiva de terceiros foi afastada com suporte em elementos probatórios que evidenciaram a omissão em promover a baixa do gravame, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ para sua revisão.

5. O dano moral decorrente da demora injustificada na baixa do gravame, após quitação, foi configurado com base no contexto fático-probatório, e o valor fixado (R\$ 8.000,00 – oito mil reais) observou proporcionalidade e razoabilidade, não sendo irrisório nem exorbitante; a pretensão de reduzir o quantum exige revolvimento de provas, vedado pelo enunciado da Súmula 7/STJ.

6. A revisão do percentual de honorários sucumbenciais, fixados dentro dos parâmetros do art. 85, § 2º, do CPC/2015, também demanda reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que encontra óbice na

Súmula 7/STJ; na fase recursal, aplica-se a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, observando-se o limite legal.

7. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2886137 - RJ (2025/0093892-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
OUTRO NOME : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA ALEX - RJ217455
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
AGRAVANTE : KOL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO-PADRONIZADOS
OUTRO NOME : OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO
ADVOGADOS : RAPHAEL QUEIROZ DE MORAES MIRANDA - RJ095822
ANTONIO PEDRO RAPOSO - RJ156565
JOÃO VITOR RIPPER VIANNA - RJ248611
PEDRO IVO SILVA MELLO - RJ149067
AGRAVADO : FERNANDO EBOLI LOPES PAIVA
AGRAVADO : GERALDO JOSE DA MATTA PAIVA
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA EBOLI LOPES PAIVA
ADVOGADOS : VICTOR FONSECA BITTENCOURT - RJ238466
MARCUS VINICIUS DA SILVA COSTA - RJ073980

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BAIXA DE GRAVAME APÓS QUITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 489, § 1º, II, III E IV, E 1.022, II, DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE CONSUMO. ART. 25, § 1º, DO CDC. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. AFASTAMENTO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANO MORAL CONFIGURADO.

QUANTUM MANTIDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, §§ 2º E 11, DO CPC/2015. ADEQUAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, fundada em relação de consumo, diante da demora injustificada, por cerca de um ano, na baixa do gravame de alienação fiduciária após a quitação do preço do imóvel (e-STJ, fls. 540/541).

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional, por violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015; (ii) incide responsabilidade solidária dos agentes que integram a cadeia de consumo, inclusive o credor fiduciário, à luz do art. 25, § 1º, do CDC; (iii) a alegação de culpa exclusiva de terceiros afasta o dever de indenizar; (iv) a revisão do reconhecimento do dano moral e do *quantum* fixado demanda reexame de provas; e (v) o percentual de honorários sucumbenciais pode ser reduzido nesta via.

3. Não se caracteriza negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrentou, de modo suficiente e coerente, as questões relevantes à solução da lide, delineando a irrelevância, para o consumidor, das obrigações internas entre fornecedores e a responsabilidade do credor fiduciário por omissão na baixa do gravame; a fundamentação sucinta, porém clara, atende ao art. 93, IX, da Constituição Federal e aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015

4. A responsabilidade solidária na cadeia de consumo foi corretamente afirmada com base no art. 25, § 1º, do CDC, reconhecendo-se que o credor fiduciário, titular do direito real de garantia, devia adotar medidas para impedir lesão aos adquirentes; a tese de culpa exclusiva de terceiros foi afastada com suporte em elementos probatórios que evidenciaram a omissão em promover a baixa do gravame, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ para sua revisão.

5. O dano moral decorrente da demora injustificada na baixa do gravame, após quitação, foi configurado com base no contexto fático-probatório, e o valor fixado (R\$ 8.000,00 – oito mil reais) observou proporcionalidade e razoabilidade, não sendo irrisório nem exorbitante; a pretensão de reduzir o quantum exige revolvimento de provas, vedado pelo enunciado da Súmula 7/STJ.

6. A revisão do percentual de honorários sucumbenciais, fixados dentro dos parâmetros do art. 85, § 2º, do CPC/2015, também demanda reexame das circunstâncias fáticas da causa, o que encontra óbice na

Súmula 7/STJ; na fase recursal, aplica-se a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, observando-se o limite legal.

7. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA. – em recuperação judicial (INCORPORADORA) e OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO (OPPORTUNITY) contra decisão que não admitiu seus apelos nobres manejados, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, de relatoria da Desembargadora Mônica Feldman de Mattos, assim ementado: (e-STJ.fls. 540/541):

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. QUITAÇÃO DO PREÇO. RÉUS QUE NÃO EFETUARAM A BAIXA EM GRAVAME DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO FEITO, POR FORÇA DO ART. 485, VI, DO CPC, EM FACE DA 2ª RÉ/ CONSTRUTORA, E DE PARCIAL PROCEDÊNCIA EM FACE DOS DEMAIS RÉUS. APELO DOS AUTORES, DA 1ª RÉ/ INCORPORADORA E DO 3º RÉU/ AGENTE FINANCEIRO. RELAÇÃO DE CONSUMO. ARTS. 2º, 3º E 14 DO CDC. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA 2ª RÉ/ CONSTRUTORA QUE DEVE SER AFASTADA. SOLIDARIEDADE. CONSTRUTORA E INCORPORADORA INTEGRANTES DO MESMO GRUPO ECONÔMICO. INTELIGÊNCIA DO ART. 25 § 1º DO CDC. NO CASO, RESTOU DEMONSTRADA A DEMORA DE, APROXIMADAMENTE, UM ANO PARA SE EFETUAR A BAIXA DO GRAVAME JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS, APÓS A QUITAÇÃO DO PREÇO. CANCELAMENTO QUE SÓ FOI EFETUADO APÓS O DEFERIMENTO DA TUTELA DE URGÊNCIA. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA TANTO. EXCLUDENTE DO NEXO DE CAUSALIDADE ALEGADA PELO 3º RÉU/ AGENTE FINANCEIRO QUE NÃO PROSPERA. 3º RÉU QUE FIGURA COMO CREDOR FIDUCIÁRIO E TITULAR DO DIREITO REAL DE GARANTIA, O QUE RATIFICA SUA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA PELOS FATOS EM TELA. A OMISSÃO EM ADOTAR MEIOS E FORMA DE IMPEDIR LESÃO AOS CONSUMIDORES ADQUIRENTES DEVE SER JURIDICAMENTE VALORADA. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS EVIDENCIADA. DANO MORAL CONFIGURADO NA HIPÓTESE. QUANTUM DE R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) FIXADO PELO JUÍZO A QUO QUE SE ENCONTRA DENTRO DOS CRITÉRIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DO TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS, PARA QUE INCIDAM DESDE A CITAÇÃO. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS

SUCUMBENCIAIS ANTE O RESULTADO DO JULGAMENTO. DADO PROVIMENTO AO RECURSO DOS AUTORES E NEGADO PROVIMENTO AOS RECURSOS DA 1ª RÉ E DO 3º RÉU.

Os embargos de declaração de Opportunity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado (OPPORTUNITY) foram rejeitados (e-STJ.fls. 623 /626).

Nas razões do agravo, INCORPORADORA E OPPORTUNITY apontaram (1) inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, argumentando que o recurso especial não demanda reexame de provas, mas apenas a reavaliação jurídica de fatos incontroversos, como a ausência de nexo de causalidade entre a conduta do Opportunity e os danos alegados pelos autores; (2) violação dos arts. 489, § 1º, II, III e IV, e 1.022, II, do CPC, sustentando que o acórdão recorrido incorreu em omissões relevantes, como a ausência de análise sobre a inexistência de participação do Opportunity no contrato celebrado entre os autores e as demais rés;(3) violação do art. 12, § 3º, III, do CDC, ao não reconhecer a culpa exclusiva de terceiros (IPP e JFE) como excludente de responsabilidade do Opportunity; (4) inexistência de danos morais, alegando que o atraso na baixa do gravame não configurou violação da dignidade dos autores, mas mero aborrecimento; (5) desproporcionalidade do quantum indenizatório fixado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais), requerendo sua redução; (6) excesso na fixação dos honorários advocatícios em 17% sobre o valor da causa, pleiteando sua redução com base no art. 85, § 2º, IV, do CPC.

Houve apresentação de contraminuta por FERNANDO EBOLI LOPES PAIVA, GERALDO JOSÉ DA MATTA PAIVA E MARIA AUXILIADORA LOPES PAIVA (FERNANDO e outros) defendendo a manutenção da decisão agravada e a incidência da Súmula 7/STJ (e-STJ.fls. 756-768).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, INCORPORADORA E OPPORTUNITY apontaram (1) violação dos arts. 489, § 1º, II, III e IV, e 1.022, II, do CPC, alegando negativa de prestação jurisdicional pelo acórdão recorrido, que teria deixado de enfrentar questões essenciais, como a ausência de participação do Opportunity no contrato

celebrado entre os autores e as demais rés;(2) violação do art. 12, § 3º, III, do CDC, ao não reconhecer a culpa exclusiva de terceiros (IPP e JFE) como excludente de responsabilidade do Opportunity;(3) violação dos arts. 186 e 927 do Código Civil, sustentando que o atraso na baixa do gravame não configurou dano moral, mas mero aborrecimento, e que não houve comprovação de circunstâncias excepcionais que justificassem a indenização;(4) desproporcionalidade do quantum indenizatório fixado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais), requerendo sua redução com base nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade;(5) excesso na fixação dos honorários advocatícios em 17% sobre o valor da causa, pleiteando sua redução com base no art. 85, § 2º, IV, do CPC.

Houve apresentação de contrarrazões por Fernando Eboli Lopes Paiva, Geraldo José da Matta Paiva e Maria Auxiliadora Lopes Paiva (FERNANDO e outros) defendendo a manutenção do acórdão recorrido e a incidência da Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 600-609).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, proposta pelos autores em face da Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda., João Fortes Engenharia S.A. e Opportunity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado, visando ao cancelamento de gravames de alienação fiduciária incidentes sobre dois imóveis adquiridos pelos autores e à condenação solidária das rés ao pagamento de indenização por danos morais.

O Juízo de primeira instância julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a INCORPORADORA e o OPPORTUNITY ao pagamento de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a título de danos morais, além de determinar a baixa dos gravames.

O Tribunal de Justiça, ao julgar os recursos de apelação, afastou a ilegitimidade passiva da João Fortes Engenharia, reconhecendo a solidariedade entre as rés, e manteve a condenação por danos morais, entendendo que a demora de aproximadamente um ano para a baixa dos gravames configurou falha na prestação do serviço e violação do direito de propriedade dos autores.

Objetivo recursal

Trata-se de recurso especial interposto para reformar o acórdão recorrido, que manteve a condenação solidária das rés ao pagamento de indenização por danos morais e determinou a baixa dos gravames incidentes sobre os imóveis adquiridos pelos autores.

O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional pelo acórdão recorrido; (ii) a culpa exclusiva de terceiros exclui a responsabilidade do

OPPORTUNITY pelos danos alegados; (iii) o atraso na baixa do gravame configura dano moral ou mero aborrecimento; (iv) o *quantum* indenizatório fixado é desproporcional; (v) os honorários advocatícios fixados devem ser reduzidos.

(1) (3) (4) e (5) Da alegada inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, da inexistência de danos morais do *quantum* indenizatório e da alegada violação do art. 12, § 3º, III, do CDC

Ao sustentarem a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, buscaram argumentar que o recurso especial não demandaria o reexame de provas, mas apenas a reavaliação jurídica de fatos incontroversos, como a ausência de nexo de causalidade entre sua conduta e os danos alegados pelos recorridos. Alegaram, ainda, que a análise da controvérsia deveria se limitar à interpretação de dispositivos legais, como os arts. 186 e 927 do Código Civil, e que a revisão do acórdão recorrido não implicaria incursão na seara fático-probatória.

Contudo, tal pretensão não se sustentou diante do conjunto de fundamentos apresentados no acórdão recorrido e na decisão de admissibilidade do recurso especial.

A decisão recorrida foi clara ao afirmar que a análise da controvérsia exigiria, necessariamente, o reexame de provas e fatos já apreciados pelas instâncias ordinárias. O Tribunal estadual, ao julgar a apelação, destacou que as obrigações pactuadas no instrumento de constituição de alienação fiduciária, regulando direitos e deveres entre as sociedades envolvidas no ajuste, não eram oponíveis aos consumidores.

Ressaltou, ainda, que o OPPORTUNITY, na condição de credor fiduciário e titular do direito real de garantia, tinha o dever de adotar meios para impedir lesão aos consumidores, sendo sua omissão juridicamente relevante.

Nesse sentido, o acórdão foi enfático ao afirmar:

Ressalte-se, em primeiro lugar, que as obrigações pactuadas no instrumento de constituição de alienação fiduciária [...] não são oponíveis aos consumidores, aos quais não compete compreender a divisão interna de tarefas entre tais agentes. Outrossim, sua condição enquanto credor fiduciário e titular do direito real de garantia ratifica sua responsabilidade solidária pelos fatos em tela, atribuindo-se, portanto, valor jurídico à sua omissão em adotar meios e formas de impedir lesão aos consumidores adquirentes (e-STJ, fls. 549/550).

A decisão de admissibilidade do recurso especial corroborou essa conclusão, ao enfatizar que a pretensão do recorrente, embora apresentada sob o manto de violação de dispositivos legais, implicava, na verdade, a revisão de matéria fático-probatória.

Conforme consignado, *o detido exame das razões recursais revela que a parte recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas realizadas no processo, que não perfaz questão de direito* (e-STJ, fl. 676). A decisão também destacou que a análise do nexo de causalidade e da responsabilidade solidária do recorrente foi realizada com base em elementos concretos dos autos, cuja revisão encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Ademais, o acórdão recorrido foi categórico ao afastar a tese de culpa exclusiva de terceiros, sustentada pelo recorrente, com base em elementos probatórios que demonstraram sua omissão em adotar medidas para a baixa dos gravames, mesmo após a quitação dos imóveis pelos consumidores.

Nesse ponto, o Tribunal estadual asseverou:

Omitiu-se o credor hipotecário em exigir da construtora a imediata quitação e providências para baixa do gravame, em prejuízo da parte Autora desta ação. Urge ressaltar, por oportuno, que o consumidor não pode sofrer com os desmandos das empresas, muito menos assumir os reflexos de qualquer demora, por qualquer motivo, na necessária e devida baixa do gravame hipotecário (e-STJ, fl. 549).

Portanto, a pretensão do recorrente de afastar a aplicação da Súmula 7/STJ não encontrou respaldo nos elementos dos autos.

A análise da controvérsia, tal como delineada, demandaria a reavaliação de fatos e provas, o que é vedado na estreita via do recurso especial. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao proclamar que não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (AgInt no AgRg no AREsp 830.868/RS, e-STJ, fl. 677).

Assim, a tentativa do recorrente de requalificar a controvérsia como questão exclusivamente de direito não se sustentou, sendo evidente a incidência do óbice da Súmula 7/STJ.

O acórdão recorrido analisou detalhadamente as provas e concluiu que o OPPORTUNITY, na condição de credor fiduciário, tinha o dever de zelar para que os consumidores não fossem lesados, sendo sua omissão juridicamente relevante (e-STJ, fls. 549/550).

A Corte fluminense fundamentou que a demora de aproximadamente um ano para a baixa dos gravames, mesmo após a quitação dos imóveis, configurou falha na prestação do serviço e violação ao direito de propriedade dos autores, gerando

transtornos que excedem o mero aborrecimento (e-STJ, fls. 550/551). A jurisprudência do STJ é clara ao reconhecer que situações excepcionais, como a descrita nos autos, configuram dano moral (AgInt no AREsp 1.927.269/RJ, DJe 2/6/2022).

O valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) foi considerado adequado pelo Tribunal de Justiça, atendendo aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além de estar em conformidade com precedentes jurisprudenciais (e-STJ, fls. 551/552). A revisão desse montante demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

A propósito.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL (CPC/2015). PLANO DE SAÚDE. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DEPENDENTE. NETO. NEGATIVA DE INCLUSÃO. PREVISÃO CONTRATUAL DE INCLUSÃO. REVISÃO. impossibilidade. SÚMULA N. 5/STJ. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. VALOR. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. IMPOSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO POR RECLAMAR CONSIDERAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FÁTICA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Rever a conclusão do Tribunal de origem - de que há possibilidade de inclusão de netos ao plano do titular - demanda a análise e interpretação de cláusulas contratuais, o que não se admite em recurso especial, consoante o teor da Súmula n. 5/STJ. 2. A revisão do julgado com o consequente acolhimento da pretensão recursal, no sentido de afastar a condenação por danos morais, demanda o reexame das provas produzidas no processo, o que é defeso na via eleita, nos termos do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. 3. Dispõe a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que a alteração do valor estabelecido pelas instâncias ordinárias, a título de compensação por danos morais, só é possível quando o referido montante tiver sido fixado em patamar irrisório ou excessivo, o que não é a hipótese dos autos. 4. Verificada que a quantia não se afigura exorbitante, tendo sido observados os postulados da proporcionalidade e da razoabilidade de acordo com as particularidades do caso vertente, torna-se inviável o recurso especial, segundo o enunciado da Súmula n. 7/STJ. 5. Esta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei, considerando que a Súmula n. 7/STJ é aplicável, também, aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional. 6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 2.487.125/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Julgamento: 15/4/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 17/4/2024)

Assim, rever as conclusões quanto as obrigações pactuadas no instrumento de constituição de alienação fiduciária, regulando direitos e deveres entre as sociedades

envolvidas no ajuste, com base em provas documentais e testemunhais, culpa exclusiva de terceiro e a demora injustificada na baixa dos gravames demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula nº 7 do STJ.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência desta Corte:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DO DIREITO PERQUIRIDO. JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.963.235/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 30/9/2022)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu (a) não haver indícios de alteração da situação financeira dos agravados nem prejuízo à agravante, devendo ser mantido o benefício da justiça gratuita concedido, (b) que o cálculo apresentado seguiu o decidido no acórdão, imputando juros a partir do evento danoso, e (c) que o valor total da dívida observou expressamente o devido pela seguradora denunciada. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.859.829/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022)

A interpretação de cláusulas contratuais e a análise do conjunto fático-probatório dos autos não se coadunam com os fins do recurso especial. Súmulas 5 e 7 do STJ. Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

A responsabilidade solidária foi fundamentada na falha na prestação do serviço, evidenciada pela demora injustificada na baixa dos gravames, o que gerou transtornos aos autores.

Nesse sentido.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS . INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. REDUÇÃO . DANO MORAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ . 1. Ação de compensação por danos morais e indenização por danos materiais. 2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere à tese atinente à ausência de responsabilidade civil da recorrente em ressarcir o dano material atinente à compra em outra loja de acessório que faria parte da entrega completa do veículo ao consumidor, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ . 3. A revisão da compensação por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula 7/STJ, impedindo o conhecimento do recurso. 4 . Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AgInt no AREsp 2.261.903/GO, Relator NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 3/4/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2023)

O Tribunal de Justiça afastou a tese de culpa exclusiva de terceiros, ressaltando que o OPPORTUNITY, como credor fiduciário, tinha o dever de exigir a quitação e a baixa do gravame, sendo sua omissão juridicamente relevante (e-STJ, fls. 549/550). A responsabilidade solidária foi corretamente aplicada, nos termos do art. 25, § 1º, do CDC, considerando que todos os agentes envolvidos na cadeia de consumo contribuíram para o dano sofrido pelos autores.

Reafirmo o entendimento de que, no que tange às questões concernentes à legitimidade passiva de OPPORTUNITY e à sua responsabilidade solidária decorrente de sua participação e proveito na cadeia consumerista, o acórdão hostilizado imiscuiu-se no revolvimento do conjunto fático-probatório carreado aos autos e na releitura de disposições contratuais, mister que encontra óbice intransponível no âmbito do recurso especial, consoante o sedimentado entendimento cristalizado nos Enunciados 5 e 7 da Súmula desta Corte Superior e a jurisprudência pacífica desta Corte, assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA . ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA . VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. REEXAME FÁTICO PROBATÓRIO . INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS.

IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 e 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO . SÚMULAS 5 E 7/STJ. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INTEGRANTES DA CADEIA DE CONSUMO . HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTETATÓRIOS. MULTA AFASTADA. 1 . Ação de resolução contratual cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda. 2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1 .022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC . 4. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à legitimidade passiva do agravante e a sua responsabilidade solidária por integrar e se beneficiar da cadeia de consumo, envolve o reexame de fatos e provas e a reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ. 5. A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido . Precedentes desta Corte. 6. É solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de consumo na compra e venda de imóvel. Precedentes . 7. Afasta-se a multa do art. 1.026, § 4º, do CPC/2015 quando não se caracteriza o intento protelatório na oposição dos embargos de declaração . 8. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido, apenas para afastar a multa prevista no art. 1 .026, § 2º, do CPC. (AgInt no AREsp 2.422.743/BA, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 11/12/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 18/12/2023)

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

(2) Da alegada violação dos arts. 489, § 1º, II, III e IV, e 1.022, II, do CPC

Os recorrentes alegam que o acórdão recorrido incorreu em omissões relevantes, como a ausência de análise sobre a inexistência de participação do Opportunity no contrato celebrado entre os autores e as demais rés.

Argumentou, ainda, que o Tribunal estadual não teria analisado adequadamente a ausência de sua participação no contrato celebrado entre os autores e as demais rés, bem como a impossibilidade de controle sobre as unidades já quitadas. Contudo, tais alegações não encontram respaldo nos fundamentos do acórdão recorrido, que enfrentou, de forma clara e suficiente, todas as questões necessárias à solução da lide.

O acórdão recorrido foi categórico ao rejeitar a tese de ausência de nexo de causalidade, destacando que as obrigações pactuadas no instrumento de constituição de alienação fiduciária, regulando direitos e deveres entre as sociedades envolvidas no ajuste, não eram oponíveis aos consumidores.

Nesse sentido, consignou:

Ressalte-se, em primeiro lugar, que as obrigações pactuadas no instrumento de constituição de alienação fiduciária (index 000239), regulando direitos e deveres entre as sociedades envolvidas no ajuste, sobretudo, no que concerne às comunicações sobre quitações e liberações dos gravames, não são oponíveis aos consumidores, aos quais não compete compreender a divisão interna de tarefas entre tais agentes (e-STJ, fl. 549).

Além disso, o Tribunal estadual enfatizou que, na condição de credor fiduciário e titular do direito real de garantia, o recorrente tinha o dever de adotar meios para impedir lesão aos consumidores, sendo sua omissão juridicamente relevante

Outrossim, sua condição enquanto credor fiduciário e titular do direito real de garantia ratifica sua responsabilidade solidária pelos fatos em tela, atribuindo-se, portanto, valor jurídico à sua omissão em adotar meios e formas de impedir lesão aos consumidores adquirentes (e-STJ, fl. 549).

Ademais, o acórdão recorrido abordou de forma suficiente a alegação de que o recorrente não teria participado do contrato celebrado entre os autores e as demais rés, esclarecendo que tal circunstância não afastava sua responsabilidade solidária.

O Tribunal destacou que o recorrente, como credor fiduciário, deveria zelar para que os consumidores não fossem lesados, independentemente de sua participação direta no contrato de compra e venda. Nesse ponto, o acórdão foi claro ao afirmar

Evidentemente que o Opportunity Fundo de Investimentos, credor do 1º Réu, e beneficiário do gravame constante do RGI, deve zelar para que o consumidor não seja lesado, pois é a sua unidade que garante a dívida do banco, muito embora os adquirentes nada devam mais pagar (e-STJ, fl. 549).

A decisão de admissibilidade do recurso especial reforçou a inexistência de qualquer omissão ou deficiência na fundamentação do acórdão recorrido, ao consignar que o órgão julgador apreciou adequadamente as teses suscitadas no processo e abordou as questões apresentadas pelas partes de forma suficiente para formar seu convencimento.

Conforme destacado

Observe-se que o colegiado se manifestou expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, não sendo legítimo confundir fundamentação sucinta com fundamentação deficiente apenas porque contrária aos interesses da parte (e-STJ, fl. 679).

A decisão também ressaltou que o acórdão recorrido observou o disposto no art. 93, IX, da Constituição Federal, garantindo a devida fundamentação das decisões judiciais.

Portanto, não há que se falar em violação dos arts. 489, § 1º, II, III e IV, e 1.022, II, do CPC, uma vez que o acórdão recorrido enfrentou de forma clara, suficiente e fundamentada todas as questões essenciais ao julgamento da causa.

A alegação de omissão ou deficiência na prestação jurisdicional também não passa de mero inconformismo do recorrente com o resultado do julgamento, o que não se presta a justificar a interposição de recurso especial.

Nesse sentido:

Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.” (AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 29/11/2019).

Não há falar em negativa de prestação jurisdicional nem vícios, tão somente porque o acórdão recorrido, embora tenha enfrentado de modo fundamentado e claro as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, profere decisão contrária à pretensão da parte recorrente.

Apesar do inconformismo, verifica-se que o Tribunal local se pronunciou sobre todos os temas importantes ao deslinde da controvérsia, não havendo, portanto, omissão, contradição ou obscuridade.

Assim, inexistem os vícios elencados no art. 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE**

TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

[...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023)

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

(6) Do excesso na fixação dos honorários advocatícios

INCORPORADORA E OPPORTUNITY alegam que os honorários advocatícios fixados em 17% sobre o valor da causa são excessivos.

Mas, razão não lhes assiste.

Os honorários de advogado, segundo regra legal, são fixados entre o mínimo de 10% e o máximo de 20% sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos o grau de zelo profissional; lugar da prestação do serviço; natureza e importância da causa; e trabalho e tempo exigidos do profissional (art. 85, § 2º, I, II e III, do NCPC).

A fim de que haja a fixação por equidade, único modo de reduzir a paga do causídico no caso em concreto, fixada no patamar de 17%, seria necessário que a hipótese vertente se enquadrasse no § 8º do art. 85 do NCPC, ou seja: *Nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa.*

Como a presente demanda não se enquadra na citada e excepcional previsão legal de arbitramento de honorários por equidade, só poderia mesmo ter sido fixada no percentual do valor da causa.

O argumento de que o valor da causa é alto e, por isso, produz um valor demasiado para os honorários de advogado, cede passo à orientação desta Corte de acordo com as teses fixadas por ocasião do julgamento do Tema nº 1076/STJ.

i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.

(REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado em 16/3/2022, DJe de 31/5/2022)

Em face de tais ponderações, verifica-se que as quantias fixadas não se afiguram exorbitantes, tendo sido observados os postulados da proporcionalidade e da razoabilidade de acordo com as particularidades do caso vertente, o que torna inviável o recurso especial, nos termos do enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Por fim, relativamente aos honorários sucumbenciais, vale ressaltar que a apreciação, em recurso especial, do quantitativo em que autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

De tal modo, não há como prosperar o reclamo para o fim de reduzir os honorários de advogado arbitrados, sem que isso represente confronto com o precedente qualificado externado no Tema nº 1.076/STJ e na Súmula 7/STJ.

A propósito.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DANOS MORAIS E ESTÉTICOS. CIRURGIA ESTÉTICA. ERRO MÉDICO CONSTATADO . REEXAME DAS CONCLUSÕES ORIGINÁRIAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. QUANTUM INDENIZATÓRIO . REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. REVALORAÇÃO DA PROVA. AFASTAMENTO . HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO . 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, não há como afastar as premissas fáticas e probatórias estabelecidas pelas instâncias ordinárias, soberanas em sua análise, pois, na via estreita do recurso especial, a incursão em tais elementos esbarraria no óbice do enunciado 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. 2. A pretensão recursal é de alterar as conclusões sobre os fatos e provas do processo, para alcançar resultado favorável na demanda .Isso nada mais é do que o revolvimento do que já foi soberanamente julgado pelas instâncias ordinárias. O Superior Tribunal de Justiça, pela via extraordinária do

recurso especial, não é terceira instância revisora e, portanto, não pode rejulgar a prova, como quer o agravante. As alegações de ofensa à lei federal, no caso, atreladas a essa descabida pretensão, encontram óbice intransponível na Súmula 7/STJ. 3 . Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 2.202.903/DF, Relator MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 3/4/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2023)

O percentual fixado pelo Tribunal de Justiça atende aos critérios do art. 85, § 2º, do CPC, considerando o trabalho realizado pelos advogados, a natureza e a importância da causa, bem como o tempo exigido para o serviço (e-STJ, fls. 553). A jurisprudência do STJ admite a revisão de honorários advocatícios apenas em casos de manifesta exorbitância ou irrisoriedade, o que não se verifica no presente caso (AgInt nos EDcl no AREsp 439.746/CE, DJe 24/4/2018).

Diante do exposto, conclui-se que as alegações recursais não merecem prosperar, uma vez que o acórdão recorrido está devidamente fundamentado, em conformidade com a legislação aplicável e a jurisprudência consolidada do STJ. Recomenda-se, portanto, a manutenção da decisão agravada em sua integralidade.

Nessas condições, **CONHEÇO** dos agravos de INCORPORADORA e OPPORTUNITY para **NÃO CONHECER** dos recursos especiais de INCORPORADORA E OPPORTUNITY.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de FERNANDO e outros, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o meu voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.886.137 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0093892-2

Número de Origem:

00626663620178190002 202424511617 626663620178190002

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA. - EM
RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO : INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA
NOME

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
LETÍCIA SARQUIS PASTURA AIEX - RJ217455
ADRIELLE MENDONÇA DO COUTO - RJ244573

AGRAVANTE : KOL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-
PADRONIZADOS

OUTRO : OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
NOME CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO

ADVOGADOS : RAPHAEL QUEIROZ DE MORAES MIRANDA - RJ095822
PEDRO IVO SILVA MELLO - RJ149067
ANTONIO PEDRO RAPOSO - RJ156565
JOÃO VITOR RIPPER VIANNA - RJ248611

AGRAVADO : FERNANDO EBOLI LOPES PAIVA
AGRAVADO : GERALDO JOSE DA MATTA PAIVA
AGRAVADO : MARIA AUXILIADORA EBOLI LOPES PAIVA
ADVOGADOS : MARCUS VINICIUS DA SILVA COSTA - RJ073980
VICTOR FONSECA BITTENCOURT - RJ238466

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de novembro de 2025