SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205039 - CE (2025/0102712-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	ANDRE HAGUETTE
RECORRENTE	:	REGINA LUCIA LOPES JAGUARIBE HAGUETTE
ADVOGADO	:	DJACIR RIBEIRO PARAHYBA NETO - CE018567
RECORRIDO	:	CECILIA MARIA RIOS DE ALENCAR
RECORRIDO	:	CONSTRUTORA ARA LTDA
RECORRIDO	:	FRANCISCO ABNER PEIXOTO DE ALENCAR
ADVOGADOS	:	RAUL AMARAL JUNIOR - CE013371A
		WINDSOR MALAQUIAS CORDEIRO ROCHA - CE020728
		BRUNO CESAR BRAGA ARARIPE - CE025716
		INGRID PITA DE CASTRO BARBOSA MARINHO - CE045580
		CARLA PATRICIA RODRIGUES DE ANDRADE - CE030876

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA. COMPROMISSO DE PERMUTA DE TERRENO POR UNIDADES AUTÔNOMAS. ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. DEPÓSITO EM DINHEIRO REALIZADO PELA CONSTRUTORA. LEVANTAMENTO COM RESSALVA PELOS CREDORES. NEGATIVA DE VIGÊNCIA AOS ARTS. 113, 114, 313, 356 E 475 DO CÓDIGO CIVIL. INEXISTÊNCIA DE NOVAÇÃO OU DAÇÃO EM PAGAMENTO SOBRE A PARCELA CONTROVERSA. DIREITO À RESOLUÇÃO PARCIAL COM PERDAS E DANOS. SÚMULA 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial buscando a reforma de acórdão que, reformando a sentença de parcial procedência, julgou improcedentes os pedidos iniciais ao reconhecer a ocorrência de novação e dação em pagamento integral pelo levantamento de depósito em dinheiro, ainda que realizado com expressa ressalva pelos credores.

2. O objetivo recursal consiste em decidir se, a pretexto de ter sido levantado o depósito em dinheiro ofertado pela construtora, houve (i) violação aos arts. 113, 114, 313, 356 e 475 do Código Civil; (ii)

Documento eletrônico VDA59043103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/08/2026 17:18:12
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 19e1a39b-320f-4965-b4d5-626488701e34

manifestação suficiente do acórdão recorrido sobre os dispositivos legais mencionados; e (iii) caracterização de novação e pagamento integral da obrigação de permuta.

3. A pretensão de afastar o reconhecimento da novação e do pagamento integral esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ, uma vez que o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório, concluiu que a Escritura Pública de Confissão de Dívida repactuou o débito e estabeleceu nova obrigação em dinheiro, cuja quantia depositada correspondia exatamente ao valor devido aos autores, configurando o levantamento do valor ato incompatível com a alegação de inadimplemento.

4. A alegação de violação dos arts. 113 e 114 do Código Civil não se sustenta no caso concreto, pois a interpretação das cláusulas da Escritura de Confissão de Dívida e da conduta das partes no levantamento da quantia depositada foi realizada em conformidade com as circunstâncias fáticas delineadas nas instâncias ordinárias.

5. A inadmissão do recurso especial interposto com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, em virtude da incidência de enunciado sumular, prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou tese jurídica, o que ocorreu na hipótese. Precedentes.

6. 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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59043103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 13/08/2026 17:18:12
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 19e1a39b-320f-4965-b4d5-626488701e34

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205039 - CE (2025/0102712-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	ANDRE HAGUETTE
RECORRENTE	:	REGINA LUCIA LOPES JAGUARIBE HAGUETTE
ADVOGADO	:	DJACIR RIBEIRO PARAHYBA NETO - CE018567
RECORRIDO	:	CECILIA MARIA RIOS DE ALENCAR
RECORRIDO	:	CONSTRUTORA ARA LTDA
RECORRIDO	:	FRANCISCO ABNER PEIXOTO DE ALENCAR
ADVOGADO	:	RAUL AMARAL JUNIOR - CE013371A

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA. COMPROMISSO DE PERMUTA DE TERRENO POR UNIDADES AUTÔNOMAS. ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. DEPÓSITO EM DINHEIRO REALIZADO PELA CONSTRUTORA. LEVANTAMENTO COM RESSALVA PELOS CREDORES. NEGATIVA DE VIGÊNCIA AOS ARTS. 113, 114, 313, 356 E 475 DO CÓDIGO CIVIL. INEXISTÊNCIA DE NOVAÇÃO OU DAÇÃO EM PAGAMENTO SOBRE A PARCELA CONTROVERSA. DIREITO À RESOLUÇÃO PARCIAL COM PERDAS E DANOS. SÚMULA 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial buscando a reforma de acórdão que, reformando a sentença de parcial procedência, julgou improcedentes os pedidos iniciais ao reconhecer a ocorrência de novação e dação em pagamento integral pelo levantamento de depósito em dinheiro, ainda que realizado com expressa ressalva pelos credores.

2. O objetivo recursal consiste em decidir se, a pretexto de ter sido levantado o depósito em dinheiro ofertado pela construtora, houve (i) violação aos arts. 113, 114, 313, 356 e 475 do Código Civil; (ii) manifestação suficiente do acórdão recorrido sobre os dispositivos legais mencionados; e (iii) caracterização de novação e pagamento integral da obrigação de permuta.

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

3. A pretensão de afastar o reconhecimento da novação e do pagamento integral esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ, uma vez que o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório, concluiu que a Escritura Pública de Confissão de Dívida repactuou o débito e estabeleceu nova obrigação em dinheiro, cuja quantia depositada correspondia exatamente ao valor devido aos autores, configurando o levantamento do valor ato incompatível com a alegação de inadimplemento.

4. A alegação de violação dos arts. 113 e 114 do Código Civil não se sustenta no caso concreto, pois a interpretação das cláusulas da Escritura de Confissão de Dívida e da conduta das partes no levantamento da quantia depositada foi realizada em conformidade com as circunstâncias fáticas delineadas nas instâncias ordinárias.

5. A inadmissão do recurso especial interposto com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, em virtude da incidência de enunciado sumular, prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou tese jurídica, o que ocorreu na hipótese. Precedentes.

6. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por REGINA LÚCIA LOPES JAGUARIBE HAGUETTE e ANDRÉ HAGUETTE (REGINA e ANDRÉ) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, assim ementado:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. PARCIAL PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ. PRELIMINAR DE OFENSA À DIALETICIDADE REJEITADA. PERMUTA DE TERRENO POR UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS. OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR E ENTREGAR COISA CERTA. OFERTA DE PAGAMENTO EM DINHEIRO. DEPÓSITO DO VALOR PREVISTO NO CONTRATO. RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PELA PARTE AUTORA. LEVANTAMENTO DO DINHEIRO. PROVA DE FATO EXTINTIVO DO DIREITO AUTORAL. CONSENTIMENTO EM RECEBER PAGAMENTO EM FORMA DIVERSA DA DEVIDA. ANUÊNCIA À DAÇÃO EM PAGAMENTO. ART. 356 DO CC. CONDUTA CONTRADITÓRIA. ATO CONTRÁRIO À BOA-FÉ OBJETIVA. ART. 422 DO CC. NOVAÇÃO DA OBRIGAÇÃO ANTERIORMENTE PREVISTA. NEGÓCIO JURÍDICO INTEGRALMENTE QUITADO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.*
>
> *I. CASO EM EXAME*
>
> *Ação ordinária c/c pedido de tutela de urgência in que a parte autora alega descumprimento contratual por parte da construtora ré em relação à permuta de terreno por unidades autônomas residenciais. A*

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

parte autora requer a rescisão do contrato, pagamento de valores remanescentes, multas e indenização por danos morais, argumentando que a construtora não cumpriu a obrigação de entregar os imóveis no prazo estipulado.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
Discute-se se houve inadimplemento contratual por parte da construtora e se a aceitação do pagamento em dinheiro pela parte autora, após a realização de depósito, caracteriza quitação da obrigação e extinção do contrato anterior por novação.
III. RAZÕES DE DECIDIR
A parte autora aceitou o pagamento em dinheiro, levantando a quantia depositada, o que configura anuência à dação em pagamento e extingue a obrigação anterior.
A novação foi reconhecida, pois as partes repactuaram as condições do contrato, estabelecendo um novo valor e cláusulas contratuais. Assim, não há inadimplemento por parte da construtora, configurando a conduta da parte autora como contraditória e violadora do princípio da boa-fé objetiva.
IV. DISPOSITIVO E TESE
Recurso conhecido e provido, reformando-se a sentença de primeiro grau para julgar improcedente a pretensão autoral, invertendo-se os ônus sucumbenciais em favor da parte apelante. A tese firmada é a de que a aceitação do pagamento em forma diversa da inicialmente prevista, acompanhada do levantamento do valor depositado, implica em quitação da obrigação e extinção do contrato anterior, configurando novação. (e-STJ, fls. 401/402)

Os embargos de declaração de REGINA e ANDRÉ foram rejeitados (e-STJ, fl. 456).

Nas razões do apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, REGINA e ANDRÉ apontaram (**1**) violação dos arts. 113 e 114 do Código Civil, sustentando que a interpretação do negócio deve observar a boa-fé e a regra de interpretação restrita das renúncias, com inexistência de novação que substituísse a obrigação de permuta por pagamento em dinheiro; (**2**) violação dos arts. 313 e 356 do Código Civil, afirmando que o levantamento do depósito foi feito com ressalva, não havendo consentimento para receber prestação diversa e que a consignação não quitou integralmente a obrigação principal; (**3**) violação do art. 475 do Código Civil, defendendo a cláusula resolutiva tácita e o direito de optar pela resolução com perdas e danos, inclusive aluguéis previstos na própria confissão; e (**4**) existência de dissídio jurisprudencial, sob o argumento de divergência na interpretação dos dispositivos federais indicados (e-STJ, fls. 428/444).

Houve apresentação de contrarrazões por CONSTRUTORA ARA LTDA. (CONSTRUTORA), conforme e-STJ, fls. 454/463.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

(**1**) Da alegada violação dos arts. 113 e 114 do Código Civil

Em seu apelo nobre, REGINA e ANDRÉ alegam violação dos arts. 113 e 114 do Código Civil, sustentando que a interpretação do negócio deve observar a boa-fé e a regra de interpretação restrita das renúncias, com inexistência de novação que substituísse a obrigação de permuta por pagamento em dinheiro.

Sobre isso, observa-se que o TJCE reformou a sentença de primeiro grau para julgar totalmente improcedentes os pedidos formulados por REGINA e ANDRÉ, com base em fundamentos de fato e de direito extraídos da análise das escrituras e condutas das partes.

O Tribunal estadual destacou que, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida de fls. 83-90, houve efetiva novação da obrigação pactuada anteriormente, tendo em vista o estabelecimento de novo preço de R$ 3.120.000,00 (três milhões e cento e vinte mil reais), sem vinculação ao valor por metro quadrado e com a previsão de novas cláusulas regentes do negócio, substituindo a dívida anterior e afastando as penalidades do contrato original (e-STJ, fl. 407).

O acórdão recorrido salientou que a conduta de REGINA e ANDRÉ revelou-se contraditória, violando a boa-fé objetiva consagrada no art. 422 do Código Civil, porquanto aceitaram o pagamento em dinheiro e levantaram a quantia depositada de R$ 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais) [correspondente à quota-parte de 50% que lhes cabia], para, posteriormente, postular encargos moratórios e rescisão do contrato original por inadimplemento de obrigação de entregar coisa certa (e-STJ, fl. 414).

Transcreve-se, por oportuno, o seguinte trecho do acórdão do Tribunal de origem:

> *A propósito, revela-se contraditória a conduta da parte autora, ao aceitar o pagamento em dinheiro e realizar o levantando da quantia, fazendo ressalva apenas quanto ao valor, querer imputar à construtora apelante o descumprimento da obrigação e executar todos os encargos decorrentes do inadimplemento contratual, configurando ato contrário à boa-fé objetiva instituída no art. 422 do Código Civil, por notória violação do instituto indicado pelo brocardo nemo potest venire contra factum proprium, o que é veemente rechaçado, conforme precedentes deste Sodalício* (e-STJ, fl. 408)

Nesse sentido, para desconstituir a conclusão do TJCE de que houve a repactuação e a intenção de novar, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas contratuais, providências obstadas pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE.*

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182/STJ. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. JUROS REMUNERATÓRIOS. ENTIDADE FECHADA DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. LIMITAÇÃO A 12% AO ANO. CAPITALIZAÇÃO MENSAL. IMPOSSIBILIDADE. ALINHAMENTO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo contra decisão que não conheceu de recurso especial interposto em face de acórdão que determinou a revisão de benefício previdenciário complementar com base no princípio da isonomia (Tema 452/STF), afastando alegações de decadência, novação e ausência de custeio prévio.

2. A parte agravante sustenta violação aos arts. 104, 178, II, e 840 do Código Civil; art. 6º da Lei Complementar nº 108/2001; art. 1º da Lei Complementar nº 109/2001; e art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, além de inadequada aplicação dos Temas 943 e 955/STJ e do Tema 452/STF.

3. ***O acórdão recorrido rejeitou as alegações de novação e decadência, aplicou a prescrição quinquenal às parcelas vencidas antes dos cinco anos que antecederam o ajuizamento da ação, e determinou a revisão do benefício com base no princípio da isonomia, alinhando-se à jurisprudência do STF e do STJ.***

II. Questão em discussão

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a adesão ao plano saldado configura novação ou transação que impede a revisão do benefício; e (ii) saber se a revisão do benefício previdenciário complementar pode ser determinada sem a prévia formação de fonte de custeio, considerando o equilíbrio atuarial exigido pelas Leis Complementares nº 108/2001 e nº 109/2001.

III. Razões de decidir

5. A adesão ao plano saldado não configura novação, pois não houve intenção de novar por parte da recorrente, conforme entendimento do Tribunal de origem e jurisprudência do STJ (Súmula 5/STJ).

6. A revisão do benefício com base no princípio da isonomia (Tema 452/STF) não exige a prévia formação de fonte de custeio, sendo cabível à entidade buscar o reequilíbrio atuarial pelas vias próprias.

7. ***A análise da pretensão recursal demanda reexame de cláusulas contratuais e do quadro fático-probatório, providências incompatíveis com o recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.***

8. O acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência do STJ, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

IV. Dispositivo

9. Agravo não conhecido.

(AREsp n. 2.916.990/DF, relatora Ministra DANIELA TEIXEIRA, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025.) (sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE DEPÓSITO/ COMODATO DE BENS MÓVEIS (VASILHAMES DE GLP). NOTIFICAÇÃO PARA RESTITUIÇÃO DOS BENS. INÉRCIA DA DEPOSITÁRIA/COMODATÁRIA. ESBULHO POSSESSÓRIO CONFIGURADO. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

> *211/STJ. TESE DE NOVAÇÃO OBJETIVA. AUSÊNCIA DE ANIMUS NOVANDI RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. CONCLUSÃO FUNDADA NA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. DECISÃO SINGULAR MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. A ausência de debate pelo Tribunal de origem sobre a tese de prescrição, mesmo se tratando de matéria de ordem pública, impede o conhecimento do recurso especial por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 do STF e 211 do STJ.*
> *2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que, para a configuração da novação, é imprescindível a presença do ânimo de novar (animus novandi), o qual não se presume e deve ser demonstrado de forma inequívoca.*
> *3.* ***Tendo o Tribunal de origem, com base na análise dos contratos e das provas dos autos, concluído pela ausência de intenção de novar e pela mera confirmação da obrigação original, a alteração de tal entendimento encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.***
> *4. O acórdão recorrido, ao considerar configurado o esbulho possessório em razão da não devolução dos bens após notificação, alinha-se à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp n. 2.785.663/RJ, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026.) (sem destaque no original)

O recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

(**2**) e (**3**) Da alegada violação dos arts. 313, 356 e 475 do Código Civil

REGINA e ANDRÉ sustentam que o levantamento do depósito com expressa ressalva de valores remanescentes afasta a concordância com a dação em pagamento, remanescendo o direito à resolução do contrato por inadimplemento e à cobrança das multas e perdas e danos.

Todavia, o TJCE consignou que a Escritura Pública de Confissão de Dívida alterou substancialmente a obrigação originária, definindo que o valor depositado pela construtora correspondia exatamente à quota-parte de 50% devida aos autores, R$ 1.560.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta mil reais) referente às unidades autônomas nº 201, 602 e 1001, avaliadas em R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) cada.

Constatou-se, assim, que o depósito realizado pela CONSTRUTORA e o consequente levantamento por REGINA e ANDRÉ operaram a extinção da obrigação pelo pagamento integral do débito novado, inexistindo espaço para a aplicação da cláusula resolutiva tácita prevista no art. 475 do Código Civil, tampouco para a incidência de multas compensatórias e moratórias do contrato extinto.

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

Transcreve-se trecho elucidativo do acórdão recorrido:

> *Assim, com o levantamento da quantia pela parte apelada, houve a integral quitação da obrigação, não havendo mais que se falar em inadimplemento contratual pela apelante.*
> *Logo, não há qualquer ilegalidade na conduta da construtora em ofertar pagamento em dinheiro no lugar da obrigação de entregar coisa certa, e que o levantamento da quantia pela parte autora constitui ato inequívoco de aceitação da dação em pagamento, nos termos do art. 356 do Código Civil, de modo que o negócio jurídico celebrado entre as partes está integralmente quitado, inexistindo para a apelante qualquer responsabilidade por inadimplemento contratual, seja em relação às cláusulas penais, juros e correção monetária, seja em relação à obrigação de pagamento de aluguéis, uma vez que deixou de vigorar as cláusulas 15.1 e 15.2 do extinto contrato de permuta.* (e-STJ, fls. 414/415)

Nesse contexto, estando a conclusão do Tribunal estadual amparada na interpretação soberana das provas e dos termos contratuais estabelecidos na Escritura de Confissão de Dívida, a alteração do julgado encontra óbice intransponível nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior.

(**4**) Da alegação de dissídio jurisprudencial

REGINA e ANDRÉ alegam dissídio jurisprudencial, sob o argumento de divergência na interpretação dos dispositivos federais indicados.

Contudo, a análise da divergência jurisprudencial fica prejudicada quando o exame das questões de fundo esbarra em óbices sumulares que impedem o conhecimento do recurso pela alínea a do permissivo constitucional.

Com efeito, uma vez que a pretensão recursal, nos pontos que REGINA e ANDRÉ alegam divergência, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ, não há como se proceder ao cotejo analítico entre os julgados, dada a ausência de similitude fática que configure o dissenso.

Nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes desta Corte:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO. ENTREGA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDO. SÚMULA Nº 83/STJ. APURAÇÃO. VALOR. CONTRATO DE ALUGUEL. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. DANO MORAL CONFIGURADO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.* ***DISSÍDIO PREJUDICADO****. TAXA SELIC. INAPLICÁVEL. SÚMULA Nº 83/STJ. REDISTRIBUIÇÃO. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. REVISÃO DE PROVA.*
> *[...]*
> *5.* ***A aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial****.*
> *6. Somente na ausência de convenção em sentido contrário, a partir da vigência do Código Civil de 2002, os juros moratórios devem incidir segundo a variação da Taxa Selic. Precedente.*

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

> *7. Em relação à sustentada necessidade de redistribuição dos ônus sucumbenciais, o argumento é improcedente, pois a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que rever a distribuição da verba ora reclamada encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.*
> *8. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.*
> *(AREsp n. 2.539.692/RJ, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025.)* (sem destaque no original)
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE, APÓS RECONSIDERAR DELIBERAÇÃO ANTERIOR, NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.*
> *[...]*
> *2.* ***Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ é óbice também para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional****.*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> *(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.798.489/AM, relator Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 5/9/2025.)* (sem destaque no original)

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

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

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

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.

É o meu voto.

Documento eletrônico VDA58796887 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/08/2026 09:26:12
Código de Controle do Documento: b43b6590-c0e2-4813-9fc9-d0b1614f4451

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.205.039 / CE

Número Registro: 2025/0102712-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00009255120238060000 02182193720208060001 9255120238060000
92551202380600002182193720208060001

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ANDRE HAGUETTE
RECORRENTE	: REGINA LUCIA LOPES JAGUARIBE HAGUETTE
ADVOGADO	: DJACIR RIBEIRO PARAHYBA NETO - CE018567
RECORRIDO	: CECILIA MARIA RIOS DE ALENCAR
RECORRIDO	: CONSTRUTORA ARA LTDA
RECORRIDO	: FRANCISCO ABNER PEIXOTO DE ALENCAR
ADVOGADOS	: RAUL AMARAL JUNIOR - CE013371A
	WINDSOR MALAQUIAS CORDEIRO - CE020728
	BRUNO CESAR BRAGA ARARIPE - CE025716
	INGRID PITA DE CASTRO BARBOSA - CE045580
	CARLA PATRICIA RODRIGUES DE ANDRADE - CE030876

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

Documento eletrônico VDA59013333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 00:47:24
Código de Controle do Documento: b323cc99-565a-4302-8fcf-35c0af6dc083

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59013333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 00:47:24
Código de Controle do Documento: b323cc99-565a-4302-8fcf-35c0af6dc083