



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2899587 - GO
(2025/0115535-7)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA
ADVOGADOS : JACÓ CARLOS SILVA COELHO - GO013721
CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703
AGRAVADO : PATSY RAMOS
ADVOGADA : JOQUEBEDE BASTOS DA SILVA - GO043176

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL C/C RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece de agravo em recurso especial cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

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 2899587 - GO(2025/0115535-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA
ADVOGADOS : JACÓ CARLOS SILVA COELHO - GO013721
CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703
AGRAVADO : PATSY RAMOS
ADVOGADA : JOQUEBEDE BASTOS DA SILVA - GO043176

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL C/C RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece de agravo em recurso especial cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por FGR URBANISMO MATA DO ALGODÃO LTDA. contra decisão singular da minha lavra na qual não conheci do agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de impugnação específica a fundamento autônomo de inadmissibilidade do recurso especial relativo à preclusão consumativa e ao princípio da unicidade do recurso; b) contestação genérica da incidência da Súmula 83 do STJ, sem o necessário cotejo analítico nem *distinguishing* efetivo; e c) impugnação insuficiente quanto à aplicação, por analogia, da Súmula 284 do STF, por falta de indicação concreta dos trechos do acórdão recorrido supostamente omissos, obscuros ou contraditórios (fls. 1.377-1.380).

Nas razões do presente agravo interno, a agravante sustenta que houve impugnação específica suficiente no agravo em recurso especial aos fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial.

Afirma ter enfrentado a aplicação da Súmula 284 do STF e da Súmula 83 do STJ, bem como a negativa de prestação jurisdicional, e que não se deve exigir a reprodução literal da terminologia da decisão de origem para caracterizar o enfrentamento.

Defende o afastamento da Súmula 182 do STJ, por inexistir ausência efetiva de impugnação, e requer a reforma da decisão para viabilizar o processamento do agravo em recurso especial e, por consequência, do recurso especial; postula, ainda, o afastamento da majoração dos honorários recursais.

Impugnação ao agravo interno às fls. 1.394-1.411, na qual a parte agravada alega que não houve impugnação específica dos fundamentos da decisão singular que não conheceu do agravo em recurso especial, insiste na correção da aplicação, por analogia, da Súmula 182 do STJ, destaca a manutenção dos óbices relativos à preclusão consumativa/unicidade do recurso à Súmula 83 do STJ e à Súmula 284 do STF, aponta reiteração abusiva do direito de recorrer, pede a aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do CPC e sustenta que o recurso especial seria intempestivo em razão de embargos de declaração não conhecidos (fls. 1.394-1.411).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

Originariamente, a PATSY RAMOS ajuizou ação declaratória de nulidade contratual cumulada com reparação de danos materiais e morais, postulando, em caráter principal, a declaração de nulidade dos instrumentos contratuais por vício estrutural, com restituição, inclusive em dobro, dos valores pagos e condenação ao pagamento de danos materiais e morais; subsidiariamente, requereu a nulidade de cláusulas reputadas abusivas, a devolução das quantias desembolsadas e a limitação de eventual retenção contratual.

O Juízo de origem julgou os pedidos parcialmente procedentes para decretar a rescisão dos contratos e condenar a requerida à restituição simples das parcelas pagas, em parcela única, com dedução de 10% a título de cláusula penal, acrescida de correção monetária pelo INPC desde cada desembolso e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.

O Tribunal de origem conheceu em parte da apelação da FGR URBANISMO MATA DO ALGODÃO LTDA. e lhe negou provimento; conheceu do recurso adesivo de PATSY RAMOS e lhe deu parcial provimento, reformando em parte a sentença para condenar a ré à restituição simples das despesas de condomínio, IPTU e taxa de fruição, com correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% ao mês desde cada desembolso, além de majorar honorários sucumbenciais em 2% na forma do art. 85, § 11, do CPC (fls. 1.61-1.076).

Nas razões do seu recurso especial, a ora agravante alegou a violação aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC e aos arts. 23, 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, bem como divergência jurisprudencial.

O recurso não foi admitido em virtude do óbice da Súmula 284 do STF, no que se refere à alegação de violação do art. 1.022 do CPC e da Súmula 83 do STJ quanto aos arts. 23, 26 e 27 da Lei n. 9.514/97.

Como constou na decisão, ora agravada, a parte agravante não rebateu especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial.

Isso se diz porque a incidência da Súmula 83 do STJ foi contestada genericamente, sem o necessário cotejo analítico, bem como que a negativa de prestação jurisdicional foi alegada sem indicação concreta dos trechos do acórdão que teriam enfrentado os pontos tidos como omissos, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do STF, o que atraiu, em razão do princípio da dialeticidade, a aplicação, por analogia, da Súmula 182 do STJ, à luz dos arts. 932, III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Consoante expressa previsão contida no arts. 932, III, do CPC e do art. 253, I, do RISTJ e em razão do princípio da dialeticidade, deve o agravante demonstrar, de modo fundamentado, o desacerto da decisão que não admitiu o recurso especial, o que não aconteceu na hipótese. Incidência da Súmula 182 do STJ.

Desse modo, são insuficientes ao cumprimento do dever de dialeticidade do recurso as alegações genéricas de inconformismo, devendo a parte autora, de forma clara, objetiva e concreta, demonstrar o desacerto da decisão impugnada.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.899.587 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0115535-7

Número de Origem:
548906104 54890610420188090051

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 : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA

ADVOGADOS : JACÓ CARLOS SILVA COELHO - GO013721

CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703

AGRAVADO : PATSY RAMOS

ADVOGADA : JOQUEBEDE BASTOS DA SILVA - GO043176

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FGR URBANISMO MATA DO ALGODAO LTDA

ADVOGADOS : JACÓ CARLOS SILVA COELHO - GO013721

CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703

AGRAVADO : PATSY RAMOS

ADVOGADA : JOQUEBEDE BASTOS DA SILVA - GO043176

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