



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2207403 - SP (2025/0123640-9)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **E I O S**
ADVOGADOS : **RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397312**
 THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397315
AGRAVADO : **J A G DE O**
AGRAVADO : **N R G DE O**
ADVOGADOS : **REINALDO ROSSI JÚNIOR - SP255818**
 SÍLVIA ALINE DE OLIVEIRA GERALDO - MG117293
 VITOR ZABIN DOS SANTOS - SP454558
 MARIANA BUENO FRANCESCATO - SP433043

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. SÚMULAS N. 282/STF, 283/STF, 284/STF, 7/STJ E 83/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTOS SOBREPOSTOS. SÚMULA N. 182/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, sob fundamento de incidência dos óbices das Súmulas n. 283/STF, 284/STF e 282/STF, bem como 7/STJ e 83/STJ.

2. Agravante sustenta, em síntese, que a controvérsia seria exclusivamente de direito e que foi devidamente prequestionada, não se aplicando as Súmulas n. 7/STJ e 282/STF.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se assiste razão à parte agravante quanto à não incidência das Súmulas n. 7/STJ e 282/STF, impugnadas no agravo interno, e se essa impugnação seria suficiente para reformar a decisão agravada, de modo a viabilizar o conhecimento do recurso especial.

III. Razões de decidir

4. Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, é facultado ao relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

5. No julgamento dos EREsp n. 1.474.176/SP, a Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema. Contudo, restou

estabelecido que a previsão contida na Súmula n. 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão agravada; (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos).

6. O agravo interno limitou-se a impugnar de maneira genérica o óbice da Súmula 7/STJ e 282/STF, deixando de atacar os demais fundamentos autônomos e sobrepostos (Súmulas n. 283/STF, 284/STF e 83/STJ), o que atrai a aplicação, por analogia, da Súmula n. 182/STJ, para não conhecer do recuso especial.

IV. Dispositivo

7. Agravo interno 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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2207403 - SP(2025/0123640-9)

RELATORA : MINISTRA DANIELA TEIXEIRA
AGRAVANTE : E I O S
ADVOGADOS : RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397312
THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397315
AGRAVADO : J A G DE O
AGRAVADO : N R G DE O
ADVOGADOS : REINALDO ROSSI JÚNIOR - SP255818
SÍLVIA ALINE DE OLIVEIRA GERALDO - MG117293
VITOR ZABIN DOS SANTOS - SP454558
MARIANA BUENO FRANCESCATO - SP433043

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. SÚMULAS N. 282/STF, 283/STF, 284/STF, 7/STJ E 83/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTOS SOBREPOSTOS. SÚMULA N. 182/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, sob fundamento de incidência dos óbices das Súmulas n. 283/STF, 284/STF e 282/STF, bem como 7/STJ e 83/STJ.

2. Agravante sustenta, em síntese, que a controvérsia seria exclusivamente de direito e que foi devidamente prequestionada, não se aplicando as Súmulas n. 7/STJ e 282/STF.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se assiste razão à parte agravante quanto à não incidência das Súmulas n. 7/STJ e 282/STF, impugnadas no agravo interno, e se essa impugnação seria suficiente para reformar a decisão agravada, de modo a viabilizar o conhecimento do recurso especial.

III. Razões de decidir

4. Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, é facultado ao relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

5. No julgamento dos EREsp n. 1.474.176/SP, a Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema. Contudo, restou estabelecido que a previsão contida na Súmula n. 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão agravada; (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos).

6. O agravo interno limitou-se a impugnar de maneira genérica o óbice da Súmula 7/STJ e 282/STF, deixando de atacar os demais fundamentos autônomos e sobrepostos (Súmulas n. 283/STF, 284/STF e 83/STJ), o que atrai a aplicação, por analogia, da Súmula n. 182/STJ, para não conhecer do recuso especial.

IV. Dispositivo

7. Agravo interno não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de minha relatoria, que não conheceu do recurso especial com fundamento nos óbices das Súmulas n. 283/STF, 284/STF, 282/STF, 7/STJ e 83/STJ.

Segundo a parte agravante, a matéria é unicamente de direito e foi devidamente prequestionada na origem, o que afasta a aplicação das Súmulas n. 7/STJ e 282/STF.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos

anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 720-729):

Trata-se de Recurso Especial interposto por E I O S, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (e-STJ, fls. 590/596):

Apelação – Compra e venda – Rescisão de Contrato cc Devolução de Valores Pagos – Possibilidade de rescisão do contrato, nos termos da Súmula nº 1 deste e. Tribunal – A despeito das disposições da lei especial (Lei das Incorporações Imobiliárias), a partir da vigência do Código de Defesa do Consumidor, possível a revisão de cláusulas contratuais que se mostram abusivas – Lei do Distrato que não se aplica ao caso, visto que os contratos foram celebrados antes de sua vigência – Incidência do CDC – Atenção ao princípio da boa-fé objetiva – Entendimento do e. STJ – Retorno das partes ao 'status quo ante' – Direito de retenção de 25% sobre o valor pago a fim de compensar as despesas operacionais – Juros devem ser calculados a partir do trânsito em julgado – Rescisão que ocorreu por desistência dos compradores – Sucumbência recíproca – Honorários que devem ser calculados sobre valor da condenação (tema 1076, STJ) – Recurso da Ré parcialmente provido e recurso dos Autores improvido.

Segundo a parte recorrente, o recurso especial preencheria os requisitos de admissibilidade, sustentando violação a diversos dispositivos do Código Civil, do Código de Processo Civil e da Lei nº 4.591/1964, além de alegado dissídio jurisprudencial. Afirma que as matérias teriam sido devidamente debatidas no acórdão recorrido, ainda que de forma implícita, defendendo a existência de prequestionamento suficiente para o conhecimento do apelo nobre.

Intimada nos termos do art. 1.030 do Código de Processo Civil, a parte recorrida apresentou manifestação robusta, sustentando a ausência de pressupostos de admissibilidade do recurso especial.

Aduziu, em síntese, a inexistência de prequestionamento das normas federais indicadas, a incidência de diversos óbices sumulares — notadamente as Súmulas 7, 83 e 211 do STJ — e a deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial, pugnando pelo não conhecimento do recurso ou, subsidiariamente, por seu desprovimento, com majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

DECIDO.

O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso de apelação interposto na origem (art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal).

No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Da análise das razões do recurso especial interposto, constata-se, inicialmente, a incidência do óbice da Súmula 283/STJ. O acórdão recorrido resolveu a controvérsia com base em fundamentos autônomos e suficientes, notadamente a aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos firmados antes da vigência da Lei nº 13.786/2018, a legalidade da retenção de 25% dos valores pagos e a fixação do trânsito em julgado como termo inicial dos juros moratórios, em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. O recurso especial, contudo, deixou de impugnar de forma específica esses fundamentos centrais, concentrando-se na tese de legalidade do leilão extrajudicial previsto no art. 63 da Lei nº 4.591/1964, matéria que sequer integrou a ratio decidendi do acórdão recorrido, o que atrai o óbice sumular.

De há muito se firmou o entendimento no sentido de que: "A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso." (AgInt no AREsp n. 2.423.648/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

Com efeito, presente na decisão recorrida fundamento fático ou jurídico que sustente, por si, o resultado impugnado, mostra-se destituído de utilidade o exame das teses recursais relativas aos demais aspectos, já que, mesmo que acolhidas, não alterarão o que decidido.

Cuida-se de entendimento consagrado desde a edição da Súmula 283 pelo Supremo Tribunal Federal, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

Nestes autos, observa-se que a questão discutida não foi impugnada pela parte recorrente, a indicar que a decisão recorrida remanescerá hígida mesmo que afastados os aspectos salientados no recurso, de modo que o recurso não pode ser conhecido.

Também se observa que a parte recorrente indicou, de forma genérica, supostas violações a diversos dispositivos do Código Civil, do Código de Processo Civil e da legislação especial, sem demonstrar, de maneira clara e individualizada, em que medida o acórdão recorrido teria contrariado cada um desses preceitos.

As razões recursais não estabelecem correlação objetiva entre os dispositivos invocados e os fundamentos efetivamente adotados pelo Tribunal de origem, limitando-se a alegações amplas e abstratas de ilegalidade, o que inviabiliza a exata compreensão da controvérsia federal submetida a esta Corte.

A análise das razões recursais indica que a parte recorrente limitou-se à menção dos preceitos legais que considera violados ou

desconsiderados, sem deixar claro, de maneira argumentativa objetiva e convincente, a forma como ocorreu a efetiva contrariedade ou negativa de vigência, pelo Tribunal de origem.

A hipótese atrai, portanto, a incidência do entendimento exposto pela súmula 284 do STF, na medida em que: "A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema." (AgInt no AREsp n. 2.444.719/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)

Com efeito, "As razões do recurso especial devem exprimir, com transparência e objetividade, os motivos pelos quais a agravante visa reformar o decisum." (AgInt no AREsp n. 2.562.537/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

No presente feito, percebe-se das razões recursais que a parte recorrente limitou-se a revolver as alegações de sua apelação, sem, contudo, indicar de forma clara qual dispositivo de lei a interpretação do Tribunal de origem vilipendiou.

Outrossim, o acórdão recorrido fixou, de maneira expressa e fundamentada, o quadro fático da controvérsia: os adquirentes rescindiram o compromisso de compra e venda por incapacidade financeira, jamais chegaram a exercer a posse das unidades, o empreendimento encontrava-se em construção à época da desistência e a controvérsia foi resolvida com base na aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor. A partir dessas premissas, o Tribunal de origem concluiu pela abusividade da pretensão de retenção integral dos valores e fixou a restituição parcial, com retenção de 25%, além de afastar qualquer relevância jurídica do procedimento de leilão invocado pela incorporadora.

O recurso especial, contudo, busca rediscutir exatamente essas premissas fáticas consolidadas. Ao sustentar que não haveria valores a serem restituídos em razão da suposta realização de leilão extrajudicial regular e de prejuízo econômico superior aos montantes pagos pelos adquirentes, a recorrente pretende infirmar a conclusão do Tribunal de origem quanto à inexistência de posse, à irrelevância jurídica do leilão para a solução da lide e à caracterização da rescisão contratual sob a ótica consumerista. A análise dessa tese exigiria verificar se houve, de fato, leilão válido, quais despesas foram efetivamente suportadas, se tais custos superaram os valores pagos e se esses elementos foram ou não considerados na formação do convencimento do julgador, o que implica reexame direto do acervo probatório.

Além disso, o acórdão recorrido consignou expressamente que a legalidade ou ilegalidade do procedimento previsto no art. 63 da Lei nº 4.591/1964 não foi objeto da sentença nem do julgamento da apelação, circunstância que reforça o caráter fático-probatório da insurgência recursal. Ao insistir nessa tese, o recurso especial não apenas inova em relação aos fundamentos do acórdão, como também exige que esta Corte reaprecie fatos não debatidos ou considerados

relevantes pelas instâncias ordinárias, em frontal descompasso com a função uniformizadora do recurso especial.

Ressalte-se, ainda, que a pretensão de afastar a aplicação do entendimento jurisprudencial que autoriza a retenção de percentual dos valores pagos pressupõe a revisão da valoração realizada pelo Tribunal de origem acerca da proporcionalidade e razoabilidade da cláusula penal no caso concreto. Tal juízo decorre da análise das circunstâncias específicas da relação contratual, do comportamento das partes e dos efeitos econômicos da rescisão, elementos que foram expressamente apreciados no acórdão recorrido e que não podem ser reavaliados em sede especial sem violação à Súmula 7/STJ

Dessa forma, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de re julgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula nº 7 do STJ."(AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ .

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do

reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

A análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando

a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Veja-se que o acórdão recorrido está em plena consonância com a jurisprudência dominante desta Corte Superior. O Tribunal de origem aplicou entendimento consolidado do STJ quanto à possibilidade de retenção, em percentual entre 10% e 25%, dos valores pagos em contratos de promessa de compra e venda rescindidos por iniciativa do comprador, bem como quanto à fixação do trânsito em julgado como termo inicial dos juros moratórios para contratos anteriores à Lei nº 13.786/2018.

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. LOTE URBANO. RESCISÃO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. LEI 13.786/2018. CLÁUSULA PENAL. BASE DE CÁLCULO SOBRE VALOR TOTAL DO CONTRATO. ABUSIVIDADE. PERDA SUPERIOR AOS VALORES PAGOS. REDUÇÃO. ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. DIÁLOGO DAS FONTES. CDC. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Controvérsia acerca da base de cálculo da cláusula penal em contrato de promessa de compra e venda de lote urbano firmado sob a vigência da Lei 13.786/2018.

2. Possibilidade de revisão judicial da cláusula penal mesmo em contratos celebrados após a Lei do Distrato, com fundamento no art. 413 do Código Civil e nas normas consumeristas.

3. Fixação da retenção em 25% dos valores pagos, percentual adequado para compensar os prejuízos do desfazimento do negócio, conforme jurisprudência consolidada do STJ.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.990.880/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu

desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positividade do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requerida comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

A análise das alegações recursais, no ponto, indica a incidência da Súmula nº 7 do STJ.

Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

*Ante o exposto, **não conheço** do recurso especial.*

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

Em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação da decisão recorrida deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula n. 182/STJ.

No julgamento dos EREsp n. 1.474.176/SP, a Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema.

Contudo, restou estabelecido que a previsão contida na Súmula n. 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão agravada; (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos).

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. DESCUMPRIMENTO DO ÔNUS DA DIALETICIDADE. FALTA DE IMPUGNAÇÃO À INTEGRALIDADE DA MOTIVAÇÃO ADOTADA NA DECISÃO MONOCRÁTICA.

1. A teor do art. 1.021, § 1.º, do CPC/2015, cumpre ao recorrente, na petição de agravo interno, impugnar especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

2. A interpretação desse preceito conjuntamente com a regra prevista no art. 1.002 do CPC/2015 resulta na conclusão de que a parte recorrente pode impugnar a decisão no todo ou em parte, mas deve para cada um dos capítulos decisórios impugnados refutá-los em tantos quantos forem os motivos autonomamente considerados para mantê-los.

3. Tal necessidade configura-se no denominado "ônus da dialeticidade", cuja inobservância no exercício do direito de recorrer atinge o interesse recursal quanto ao elemento "utilidade", tendo em vista de nada adiantar a impugnação apenas parcial dos motivos da decisão se aquele que remanescer inatacado mantiver incólume o julgado.

4. No caso concreto, a decisão agravada firmou-se quanto à tese recursal de ilegitimidade do agravante pela incidência dos óbices

das Súmulas 211/STJ e 283/STF, apenas aquela primeira tendo sido refutada na minuta do agravo interno, o que notadamente desatende o aludido ônus da dialeticidade tendo em vista que o segundo fundamento é capaz de por si só manter o resultado de não conhecimento do recurso especial.

5. Agravo interno não conhecido.

(AgInt no AREsp n. 895.746/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 9/8/2016, DJe de 19/8/2016.)

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DESNECESSIDADE DE IMPUGNAÇÃO DE TODOS OS CAPÍTULOS AUTÔNOMOS E/OU INDEPENDENTES DA DECISÃO MONOCRÁTICA AGRAVADA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 182/STJ.

1. A regra da dialeticidade - ônus do recorrente de apresentar os fundamentos de sua irresignação - constitui reflexo do princípio constitucional do contraditório e da necessária interação dialógica entre as partes e o magistrado, revelando-se como a outra face da vedação do arbítrio, pois, se o juiz não pode decidir sem fundamentar, "a parte não pode criticar sem explicar" (DOTTI, Rogéria. Todo defeito na fundamentação do recurso constitui vício insanável? Impugnação específica, dialeticidade e o retorno da jurisprudência defensiva. In: NERY JUNIOR, Nelson; ALVIM, Teresa Arruda; OLIVEIRA, Pedro Miranda de [coord.]. Aspectos polêmicos dos recursos cíveis e assuntos afins. Volume 14 [livro eletrônico]. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018).

2. Tal dever de fundamentação da pretensão de reforma do provimento jurisdicional constitui requisito extrínseco de admissibilidade dos recursos, que se enquadra na exigência de regularidade formal.

3. Nada obstante, via de regra, é possível eleger, em consonância com o interesse recursal, quais questões jurídicas - autônomas e independentes - serão objeto da insurgência, nos termos do artigo 1.002 do CPC de 2015. Assim, "considera-se total o recurso que

abrange 'todo o conteúdo impugnável da decisão recorrida', porque toda ela pode não ser impugnável; e parcial o recurso que, por abstenção exclusiva do recorrente, 'não compreenda a totalidade do conteúdo impugnável da decisão'" (ASSIS, Araken de. Manual dos recursos [livro eletrônico]. 4. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021).

4. O citado dispositivo legal - aplicável a todos os recursos - somente deve ser afastado quando há expressa e específica norma em sentido contrário, tal como ocorre com o agravo contra decisão denegatória de admissibilidade do recurso especial, tendo em vista o mandamento insculpido no artigo 253, parágrafo único, inciso II, alínea "a", do RISTJ, segundo o qual compete ao relator não conhecer do agravo "que não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

5. Sobre a aludida modalidade de recurso - agravo do artigo 544 do CPC de 1973, atualmente disciplinado pelo artigo 1.042 do CPC de 2015 -, a Corte Especial fixou a orientação no sentido de ser inafastável o dever do recorrente de impugnar especificamente todos os fundamentos que levaram à inadmissão do apelo extremo, não se podendo falar, na hipótese, em decisão cindível em capítulos autônomos e independentes (EAREsps 701.404/SC, 746.775/PR e 831.326/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 19.9.2018, DJe 30.11.2018).

6. Como se constata, essa orientação jurisprudencial se restringe ao Agravo em Recurso Especial (AREsp) - ante a incindibilidade da conclusão exarada no juízo prévio negativo de admissibilidade do apelo extremo -, não alcançando, portanto, o Agravo Interno no Recurso Especial (AgInt no REsp) nem o Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial (AgInt no AREsp), haja vista a possibilidade, em tese, de a decisão singular do relator ser decomposta em "capítulos", vale dizer unidades elementares e autônomas do dispositivo contido no provimento jurisdicional objeto do recurso.

7. A autonomia dos capítulos da sentença - lato sensu - apresenta dois significados: (i) o da possibilidade de cada parcela do petitum ser objeto de um processo separado, sendo meramente circunstancial a junção de várias pretensões em um único processo; e (ii) o da regência de cada pedido por pressupostos próprios, "que não se confundem necessariamente nem por inteiro com os pressupostos dos demais" (DINAMARCO, Cândido Rangel. Capítulos de sentença. São Paulo: 2002, Malheiros, pp. 43-44).

8. O renomado autor aponta, ainda, a possibilidade de a decisão judicial conter "capítulos independentes" e "capítulos dependentes".

Nessa perspectiva, destaca que a dependência entre capítulos sentençiais se configura: (i) quando constatada relação de prejudicialidade entre duas pretensões, de modo que o julgamento de uma delas (prejudicial) determinará o teor do julgamento da outra

(prejudicada); e (ii) entre o capítulo portador do julgamento do mérito e aquele que decidiu sobre a sua admissibilidade (DINAMARCO, Cândido Rangel. Op. cit., pp. 44-46).

9. Diante desse contexto normativo e doutrinário, deve prevalecer a jurisprudência desta Corte no sentido de que a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada, não atraindo a incidência da Súmula 182 do STJ.

10. **Ressalte-se, contudo, o dever da parte de refutar "em tantos quantos forem os motivos autonomamente considerados" para manter os capítulos decisórios objeto do agravo interno total ou parcial** (AgInt no AREsp 895.746/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 9.8.2016, DJe 19.8.2016).

11. Embargos de divergência providos para afastar a aplicação da Súmula 182/STJ em relação ao agravo interno, que deve ser reapreciado pela Primeira Turma desta colenda Corte.

(REsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe de 17/11/2021.)

No caso dos autos, verifica-se que as razões do agravo interno atacaram de forma genérica tão somente o óbice da Súmula n. 7/STJ e 282/STF, deixando de impugnar os óbices das Súmulas n. 283/STF, 284/STF e 83/STJ, os quais apresentam fundamentos suficientes para manutenção do não conhecimento do recurso especial. Com isso, a parte agravante não apresentou impugnação a todos os fundamentos sobrepostos que ensejaram o não conhecimento do recurso especial, o que impede conhecimento do recurso.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo interno.

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.207.403 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0123640-9

Número de Origem:
10061217120228260320

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

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : E I O S

ADVOGADOS : RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397312
THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397315

RECORRIDO : J A G DE O

RECORRIDO : N R G DE O

ADVOGADOS : REINALDO ROSSI JÚNIOR - SP255818
SÍLVIA ALINE DE OLIVEIRA GERALDO - MG117293
VITOR ZABIN DOS SANTOS - SP454558
MARIANA BUENO FRANCESCATO - SP433043

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : E I O S

ADVOGADOS : RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397312
THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - SP397315

AGRAVADO : J A G DE O

AGRAVADO : N R G DE O

ADVOGADOS : REINALDO ROSSI JÚNIOR - SP255818
SÍLVIA ALINE DE OLIVEIRA GERALDO - MG117293
VITOR ZABIN DOS SANTOS - SP454558
MARIANA BUENO FRANCESCATO - SP433043

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 01 de junho de 2026