



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2932435 - MT
(2025/0168524-8)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : POR DO SOL URBANIZACOES LTDA
ADVOGADOS : ADEMILCON DE ALMEIDA GILARDE - MT0074400
AMANDA GABRIELA GEHLEN - MT0195060
DAVID GARON CARVALHO - MT0194400
AGRAVADO : GILSON SILVIO
ADVOGADO : EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ -
MT0266520

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSÃO NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 34 DO CTN E 368 DO CC. RESPONSABILIDADE PELO IPTU E COMPENSAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ APLICADO NA ORIGEM. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA.

1. Nos termos do art. 932, III, do CPC e da Súmula 182/STJ, é inviável o agravo que deixa de impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial na origem.
2. No caso concreto, a decisão de inadmissão fundou-se na Súmula 7/STJ, ante a conclusão do Tribunal de origem pela ausência de posse efetiva do comprador.
3. A parte agravante, nas razões do agravo em recurso especial, limitou-se a sustentar a natureza jurídica da lide e a incontrovérsia de fatos que a instância ordinária expressamente refutou ou considerou insuficientes, não configurando ataque específico ao óbice processual.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2932435 - MT(2025/0168524-8)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : POR DO SOL URBANIZACOES LTDA
ADVOGADOS : ADEMILCON DE ALMEIDA GILARDE - MT007440
AMANDA GABRIELA GEHLEN - MT0195060
DAVID GARON CARVALHO - MT0194400
AGRAVADO : GILSON SILVIO
ADVOGADO : EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT0266520

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSÃO NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 34 DO CTN E 368 DO CC. RESPONSABILIDADE PELO IPTU E COMPENSAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ APLICADO NA ORIGEM. IMPUGNAÇÃO GENÉRICA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA.

1. Nos termos do art. 932, III, do CPC e da Súmula 182/STJ, é inviável o agravo que deixa de impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial na origem.
2. No caso concreto, a decisão de inadmissão fundou-se na Súmula 7/STJ, ante a conclusão do Tribunal de origem pela ausência de posse efetiva do comprador.
3. A parte agravante, nas razões do agravo em recurso especial, limitou-se a sustentar a natureza jurídica da lide e a incontrovérsia de fatos que a instância ordinária expressamente refutou ou considerou insuficientes, não configurando ataque específico ao óbice processual.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por POR DO SOL URBANIZACOES LTDA contra decisão singular da minha lavra em que não conheci do agravo em recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão de inadmissão; b) aplicação analógica da Súmula 182/STJ ; c) exigência de correlação integral entre o decidido e o impugnado, conforme o art. 932, III, do Código de Processo Civil e o art. 253, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça (fls. 467-469).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve impugnação específica ao único óbice aplicado na origem. Sustenta que o agravo em recurso especial enfrentou diretamente a Súmula 7/STJ quanto às teses

dos arts. 34 do Código Tributário Nacional e 368 do Código Civil. Afirma que delimitou fatos incontroversos e requereu interpretação jurídica, sem reexame probatório (fls. 473-479).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que a controvérsia depende de reexame de provas e de interpretação de cláusulas contratuais, incidindo as Súmulas 5 e 7/STJ. Aponta ausência de dialeticidade, com aplicação da Súmula 182/STJ e do art. 932, III, do Código de Processo Civil. Sustenta falta de prequestionamento e deficiência na demonstração de dissídio, bem como requer multa do art. 1.026, parágrafo único, e majoração de honorários (fls. 485-506).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com devolução de quantia paga proposta por Gilson Silvio em face de Por do Sol Urbanizações Ltda., relativa ao lote 12 da quadra 40 do Loteamento Parque das Laranjeiras. Segundo consta das razões do recurso especial, o autor postulou a devolução dos valores pagos e a exclusão de responsabilidade por débitos de IPTU; o acórdão recorrido registra, ainda, que, ao final da fase de conhecimento, foi reconhecido o direito à devolução de 80% do valor pago, com retenção de 20% a título de multa contratual (fls. 331-339, 340-346).

Na fase de conhecimento, foi reconhecido o direito à devolução de 80% do valor pago, ficando retidos 20% a título de multa contratual, consignando-se, ainda, que despesas com IPTU e outros encargos relativos ao imóvel somente poderiam ser deduzidas se concernentes ao período em que o comprador exerceu a posse. Já no cumprimento de sentença, a executada suscitou a existência de débitos de IPTU e requereu a compensação, providência acolhida pelo juízo de primeiro grau (fls. 340-343).

O Tribunal de origem deu provimento à apelação. Afastou a responsabilidade do autor pelo IPTU por ausência de comprovação de posse, reputou insuficiente o "Termo de Recebimento Global das Obras de Infraestrutura" e vedou a compensação. Houve inversão do ônus sucumbencial, com tese de que a compensação em cumprimento de sentença é indevida sem posse comprovada (fls. 331-333, 347-348).

O cerne da controvérsia reside na adequação dialética da insurgência interposta contra a decisão que inadmitiu a subida do pleito a este Tribunal Superior.

A Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso negou seguimento à pretensão sob o fundamento de que a análise das ofensas aos arts. 34 do CTN e 368 do CC demandaria reexame fático-probatório(Súmula 7/STJ). Consignou-se que a Corte local, soberana na análise das provas, concluiu pela inexistência de comprovação de posse efetiva pelo comprador, reputando insuficiente o "Termo de Recebimento Global das Obras de Infraestrutura".

Ao manejar o agravo previsto no art. 1.042 do CPC, a parte limitou-se a sustentar que a matéria seria estritamente de direito e que os fatos seriam incontroversos, calcando-se na existência do referido Termo. Ocorre que tal argumentação não se mostrou apta a infirmar o juízo negativo de admissibilidade, porque não operou sobre a moldura fática efetivamente fixada no acórdão recorrido, que reputou insuficiente o “Termo de Recebimento Global das Obras de Infraestrutura” para comprovar a posse e consignou a inexistência de termo de entrega/recebimento do bem. Assim, ainda que existente insurgência quanto ao óbice processual, ela não demonstrou, de modo analítico, por que o exame da tese federal prescindiria de nova incursão no acervo probatório.

Ainda que assim não fosse, é inegável reconhecer a insuficiência da argumentação deduzida para afastar o óbice da Súmula 7/STJ. Isso porque o acórdão recorrido fixou, como premissa fática, que a posse do imóvel não foi demonstrada, sendo insuficiente o “Termo de Recebimento Global das Obras de Infraestrutura” para comprovar o exercício possessório efetivo, além de inexistir termo de entrega/recebimento do bem.

A própria compensação foi afastada justamente porque ausente a responsabilidade do recorrido pelo débito de IPTU, o que decorreu da não comprovação da posse.

As razões do recurso especial não desenvolveram argumentação capaz de operar sobre as premissas fáticas tal como postas no acórdão recorrido. Embora indiquem os arts. 34 do CTN e 368 do CC e afirmem tratar-se de matéria exclusivamente de direito, o que se observa é a reiteração da tese de que o imóvel estaria à disposição do recorrido desde a conclusão das obras e de que o “Termo de Recebimento Global” seria documento suficiente para demonstrar a posse. Vale dizer: a pretensão deduzida em sede de recurso depende, antes, da substituição da conclusão firmada pelas instâncias ordinárias acerca da inexistência de posse comprovada. Tal providência, contudo, encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Também a tese fundada no art. 368 do CC não se mostra autonomamente desenvolvida. No acórdão recorrido, a inviabilidade da compensação decorreu da ausência de reciprocidade entre créditos, precisamente porque não reconhecida a responsabilidade do recorrido pelos débitos de IPTU. Assim, a discussão sobre compensação permanece logicamente subordinada à rediscussão do suporte fático referente ao exercício da posse e à exigibilidade do tributo.

Quanto aos honorários nesta fase, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou compreensão no sentido de que a incidência do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil depende da presença de pressupostos específicos, não se tratando de consequência automática de todo e qualquer desprovimento recursal.

A Corte Especial, no julgamento do AgInt nos EAREsp 762.075/MT, assentou, de um lado, os requisitos gerais para a majoração dos honorários em grau recursal e, de outro, consignou, especificamente, que não haverá nova majoração no

julgamento do agravo interno quando a parte já houver suportado a incidência do art. 85, § 11, do CPC na decisão monocrática, bem como que, se a verba recursal era devida e foi omitida pelo relator, o colegiado poderá arbitrá-la de ofício ao não conhecer do agravo interno ou negar-lhe provimento (também nas turmas: AgInt nos EDcl nos EDcl nos EDcl no AREsp 1.289.565/MG, da Terceira Turma, e do EDcl no AgInt no AREsp 2.489.598/BA, da Segunda Turma).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.932.435 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0168524-8

Número de Origem:
10086839020188110003

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 : POR DO SOL URBANIZACOES LTDA

ADVOGADOS : ADEMILCON DE ALMEIDA GILARDE - MT0074400

AMANDA GABRIELA GEHLEN - MT0195060

DAVID GARON CARVALHO - MT0194400

AGRAVADO : GILSON SILVIO

ADVOGADO : EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT0266520

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : POR DO SOL URBANIZACOES LTDA

ADVOGADOS : ADEMILCON DE ALMEIDA GILARDE - MT0074400

AMANDA GABRIELA GEHLEN - MT0195060

DAVID GARON CARVALHO - MT0194400

AGRAVADO : GILSON SILVIO

ADVOGADO : EDUARDO NAVES PASCHOAL MACKIEVICZ - MT0266520

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