



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2945115 - MG  
(2025/0188065-5)

**RELATOR** : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA  
**AGRAVANTE** : RMEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA  
**ADVOGADOS** : MAYRA FERNANDA IANETA PALÓPOLI ALBRECHT - SP217515  
OTAVIO ALFIERI ALBRECHT - SP302872  
**AGRAVADO** : RAQUEL APARECIDA GONCALVES DA SILVA  
**AGRAVADO** : RODOLFO TADEU DA SILVA  
**ADVOGADO** : RACAN TAUAN BEZERRA AGUIAR - CE043346

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CITAÇÃO DE ARTIGO. SÚMULA N. 284 DO STF. RESCISÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CLÁUSULA PENAL. VALOR. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284 DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

#### I. Razões de decidir

1. Para a jurisprudência do STJ, *"o argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação - Súmula 284/STF"* (REsp n. 2.198.114/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025), o que ocorreu.

2. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento

do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF

## **II. Dispositivo**

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2945115 - MG  
(2025/0188065-5)

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : RMEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA  
**ADVOGADOS** : MAYRA FERNANDA IANETA PALÓPOLI ALBRECHT - SP217515  
OTAVIO ALFIERI ALBRECHT - SP302872  
**AGRAVADO** : RAQUEL APARECIDA GONCALVES DA SILVA  
**AGRAVADO** : RODOLFO TADEU DA SILVA  
**ADVOGADO** : RACAN TAUAN BEZERRA AGUIAR - CE043346

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CITAÇÃO DE ARTIGO. SÚMULA N. 284 DO STF. RESCISÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CLÁUSULA PENAL. VALOR. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284 DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

#### I. Razões de decidir

1. Para a jurisprudência do STJ, *"o argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação - Súmula 284/STF"* (REsp n. 2.198.114/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025), o que ocorreu.
2. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.
3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento

do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF

## **II. Dispositivo**

4. Agravo interno não provido.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno (fls. 487-495) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial (fls. 459-461).

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 482-483).

Em suas razões, a parte agravante defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 282, 284 e 356 do STF.

No mérito, sustenta que seria possível reter 25% (vinte e cinco por cento), e não apenas 10% (dez por cento), dos valores pagos pelos compradores, ora agravados, ante a rescisão do contrato de compra e venda imobiliário a que teriam dado causa.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Foi apresentada impugnação, requerendo o arbitramento de honorários recursais (fls. 503-513).

É o relatório.

### **VOTO**

A insurgência não merece ser acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 459-461):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, ante a aplicação das Súmulas n. 5 e 7 do STJ (fls. 413-414).

O acórdão do TJMG traz a seguinte ementa (fl. 322):

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA - RESCISÃO POR CULPA DO PROMITENTE COMPRADOR - CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA - BASE DE CÁLCULO - VALORES ADIMPLIDOS. No caso de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário por culpa do comprador, a base de cálculo da cláusula penal compensatória deve corresponderão somatório das parcelas adimplidas e não ao valor total do contrato.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 351-356).

No recurso especial (fls. 360-374), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente citou o art. 413 do CC/2002.

Apontou dissídio jurisprudencial e violação do art. 421 do CC/2002, alegando que:

(a) *"o contrato, objeto rescisório, está sob o regime de afetação, logo, qualquer determinação judicial de rescisão contratual e restituição de valores deve levar em consideração que o patrimônio a ser afetado, corresponderá, até mesmo que de maneira indireta, ao patrimônio de terceiros de boa-fé. Daí, se tem a violação ao artigo 421 do Código Civil, que estabelece que a função social do contrato deve ser respeitada. A autorização de retenção de somente 10% (dez por cento) sobre os valores pagos feriu totalmente esse princípio, pois não considerou as necessidades de manutenção da empresa recorrente e o que fora pactuado entre as partes"* (fl. 368), e

(b) *"com o advento da Lei nº 13.786/2018, foi acrescentada a possibilidade de retenção de até 50% dos valores pagos, para rescisões de contratos de imóveis comercializados em regime de afetação. Reforçando assim, que o legislador entendeu a necessidade de fixar montante justo e correto de retenção, de modo a coibir as chances de prejuízos a terceiros de boa-fé, que contam com a saúde financeira do empreendimento adquirido, para poderem usufruir dos seus direitos"* (fl. 369).

Nesse contexto, defendeu que *"é cabível a aplicação de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) sobre os valores pagos, de modo a compensar os gastos decorrentes do contrato, visto que desde a prospecção da venda até a rescisão contratual, diversos foram os investimentos financeiros realizados"* (fl. 374).

Foram ofertadas contrarrazões, requerendo o arbitramento de honorários recursais (fls. 398-408).

No agravo (fls. 418-429), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada, reiterando o pedido de honorários recursais (fls. 435-441).

É o relatório.

Decido.

Na insurgência recursal, a parte recorrente citou de passagem o art. 413 do CC/2002. Contudo, não demonstrou em que consistiria a ofensa a tal artigo, visto que não correlacionou suas teses à legislação invocada, nem esclareceu como o acórdão recorrido teria afrontado ou negado vigência ao referido dispositivo.

A fim de sustentar a necessidade de revisão do percentual de retenção de valores pagos pelos compradores, ante a rescisão contratual por culpa deles, a parte recorrente apontou violação dos arts. 413 e 421 do CC/2002.

Ocorre que tal dispositivo legal não possui o alcance normativo pretendido, porque nada dispõe a respeito do valor da cláusula penal.

Dessa forma, a fundamentação recursal em tais pontos mostra-se deficiente e atrai, por analogia, a Súmula n. 284/STF como óbice ao exame do recurso.

A Corte local não se manifestou quanto ao arts. 413 e 421 do CC/2002 sob o ponto de vista da parte recorrente. Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios, a matéria contida em tal legislação carece de prequestionamento e sofre, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos

confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

O recurso declaratório foi rejeitados nos seguintes termos (fls. 482-483):

Trata-se de embargos de declaração (fls. 465-469) opostos à decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial (fls. 459-461).

A parte embargante alega que *"a r. decisão foi contraditória com relação ao cumprimento dos requisitos de admissibilidade do recurso especial, vez que os pontos apontados do mencionado recurso foram alvo de discussão durante todo o processo, de forma que o não conhecimento do agravo em recurso Especial viola o artigo 5º, LV, da Constituição Federal e a agravante, dado que o v. acórdão recorrido contraria entendimentos majoritários desta Corte e do Supremo Tribunal Federal, de modo que merece análise"* (fl. 467).

Acrescenta que teria demonstrado a ofensa aos arts. 413 e 421 do CC/2002.

Nesse contexto, requer a exclusão das Súmulas n. 282, 284 e 356 do STF.

Foi apresentada impugnação, requerendo a condenação da parte embargante ao pagamento das multas do arts. 81 e 1.026, § 2º, do CPC/2015 (fls. 473-478).

É o relatório.

Decido.

A decisão não incorreu no vício apontado.

A contradição que dá ensejo aos aclaratórios é a interna, quando, no contexto do próprio aresto embargado, existem afirmações inconciliáveis, situação não verificada nos presentes autos. A esse respeito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE EXIGIR CONTAS - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INEXISTÊNCIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ.

1. Não houve violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o Tribunal de origem apreciou as questões essenciais à controvérsia, notadamente a insuficiência dos documentos para comprovar as alegadas despesas.

2. A contradição sanável pela via dos embargos de declaração é a interna ao julgado, ou seja, a verificada entre os próprios fundamentos da decisão e o seu dispositivo. Precedentes.

2.1. O alegado erro de premissa, consubstanciado na dissonância entre a conclusão do julgado e o acervo probatório, configura contradição externa, vício não sanável pela via estreita dos aclaratórios.

[...]

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.745.045/RO, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

Contradição externa, entre o julgado e as razões da parte, ou mesmo entre o julgado e a lei ou a jurisprudência, não dá ensejo a embargos declaratórios.

Na verdade, sob o pretexto de ver sanado suposto vício de fundamentação, a parte traz argumentos referentes ao mérito do recurso, a fim de o rever. O fato de não concordar com a conclusão do julgamento não configura negativa de prestação jurisdicional.

Rejeito o pedido de condenação da parte embargante às multas dos arts. 81 e 1.026, § 2º, do CPC/2015, visto que não ficou demonstrada conduta maliciosa ou protelatória a justificar tal sanção, pois a parte tão somente intentava a reforma da decisão que lhe foi desfavorável.

Em face do exposto, REJEITO os embargos de declaração.

Publique-se e intimem-se.

Às fls. 368 e 374 do especial, a parte citou de passagem o art. 413 do CC/2002.

A propósito: *"O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido, isto é, sem a específica indicação numérica do artigo de lei, parágrafos e incisos e das alíneas, e a citação de passagem de artigos sem a efetiva demonstração de contrariedade de lei federal impedem o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação - Súmula 284/STF"* (REsp n. 2.198.114/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025).

Além disso, considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.

A agravante apontou tão somente violação dos arts. 413 e 421 do CC/2002, a fim de defender a retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pela parte contrária, a título de cláusula penal, ante a rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário a que teriam dado causa.

Segundo a recorrente, a retenção de apenas 10% (dez por cento) das quantias pagas comprometeria a saúde financeira do patrimônio de afetação.

Todavia, os dispositivos em questão não possuem o alcance normativo pretendido, porque nada dispõem sobre o valor da cláusula penal, tampouco sobre o patrimônio de afetação da incorporação imobiliária.

Dessa forma, a fundamentação recursal mostra-se deficiente e atrai, por analogia, a Súmula n. 284/STF.

Inafastável, desse modo, a Súmula n. 284/STF.

Ademais, o conteúdo dos arts. 413 e 421 do CC/2002 não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem sob o enfoque pretendido pelo recorrente.

A Corte estadual não debateu:

(a) o princípio da função social dos contratos, e

(b) a tese de comprometimento do patrimônio de afetação do empreendimento, caso mantida a retenção de somente 10% (dez por cento) dos valores pagos.

Acrescente-se que, nas razões do recurso declaratório de fls. 333-335, a parte nada alegou sobre a aplicação dos referidos normativos.

O prequestionamento ficto pressupõe que a matéria considerada omitida tenha sido suscitada previamente nos embargos de declaração, seguida de indicação de violação do art. 1.022 do CPC/2015 no especial, o que não ocorreu.

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, ônus dos quais a parte recorrente não se desincumbiu.

A propósito:

(i) *"a incidência do Enunciado 284/STF em relação à matéria de fundo prejudica a análise do dissídio jurisprudencial sobre o mesmo tema, tendo em vista a impossibilidade de modificar a conclusão do acórdão recorrido, ainda que acolhida a interpretação do julgado confrontado favorável à pretensão recursal"* (AgInt no REsp n. 1.773.833/ES, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2021, DJe de 25/11/2021), e

(ii) *"a ausência de enfrentamento da matéria pela Corte de origem impede o acesso à instância especial, por não preenchimento do requisito constitucional do prequestionamento. 5. A alegação de divergência jurisprudencial foi prejudicada, pois os óbices à admissibilidade do recurso pela alínea 'a' do art. 105, III, da CF/1988 impedem a análise recursal pela alínea 'c'."* (REsp n. 2.171.295/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025).

Assim, não prosperam as alegações deduzidas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Deixo de examinar a petição de impugnação de fls. 503-513, ante sua intempestividade.

O prazo para impugnar o agravo interno é de 15 (quinze) dias úteis, a teor do disposto no art. 1.021, § 2º, do CPC/2015.

No caso concreto, parte agravada foi intimada para responder o agravo interno em 16/3/2026, segunda-feira (fl. 498).

Por conseguinte, o período para o protocolo da peça recursal iniciou-se em 17/3/2026, terça-feira, e encerrou-se em 9/4/2026, quinta-feira.

A impugnação somente foi protocolizada no dia 15/4/2026, quarta-feira, (fl. 503), sem comprovação de causa legal de suspensão ou interrupção do referido prazo.

De todo modo, conforme o entendimento desta Corte Superior, "*são inaplicáveis honorários recursais sucumbenciais na hipótese de interposição de recurso no mesmo grau de jurisdição*" (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.680.885/MG, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025).

Ainda nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. REAJUSTE NAS MENSALIDADES DO PLANO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. SÚMULA N. 83 DO STJ. FUNDAMENTOS INTERDEPENDENTES. IMPUGNAÇÃO PARCIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 182 DO STJ. MANUTENÇÃO SÚMULA N. 83 DO STJ. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS PELO DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MESMO GRAU DE JURISDIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

[...]

3. A interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual é indevida a majoração de honorários advocatícios do art. 85, § 11, do CPC.

4. Agravo interno conhecido em parte e desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.017.848/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 22/4/2024, DJe de 24/4/2024.)

Fixados honorários recursais após o desprovido do agravo em recurso especial da parte agravante, descabe cogitar de nova incidência do referido encargo no agravo interno, ante a inexistência de nova instância recursal.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.945.115 / MG

Número Registro: 2025/0188065-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10000242119899004 50103916820228130567

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

### Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RMEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA

ADVOGADOS : MAYRA FERNANDA IANETA PALÓPOLI ALBRECHT - SP217515

OTAVIO ALFIERI ALBRECHT - SP302872

AGRAVADO : RAQUEL APARECIDA GONCALVES DA SILVA

AGRAVADO : RODOLFO TADEU DA SILVA

ADVOGADO : RACAN TAUAN BEZERRA AGUIAR - CE043346

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

### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RMEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA

ADVOGADOS : MAYRA FERNANDA IANETA PALÓPOLI ALBRECHT - SP217515

OTAVIO ALFIERI ALBRECHT - SP302872

AGRAVADO : RAQUEL APARECIDA GONCALVES DA SILVA

AGRAVADO : RODOLFO TADEU DA SILVA

ADVOGADO : RACAN TAUAN BEZERRA AGUIAR - CE043346

### TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026