



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2950543 - RJ (2025/0195137-9)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE	: ABDALLAH EVANGELISTA ABOU KAMEL
AGRAVANTE	: ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA
AGRAVANTE	: CLAUDIA NARDY FAZZI LUTZ
AGRAVANTE	: TIAGO RINALDI MEYER
AGRAVANTE	: VIVIAN ROCIO REGIO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE	: TIMOTEO GORO NARITOMI
AGRAVANTE	: CARLA HJELMSTROM NARITOMI
AGRAVANTE	: WELLINGTON DE MAGALHAES RIBEIRO
AGRAVANTE	: MARIA ALICE CORREIA RIBEIRO
AGRAVANTE	: ALLAN RICHARD GOCHENOUR
AGRAVANTE	: ANDREA ANTERO GOCHENOUR
AGRAVANTE	: ALOMA SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA
AGRAVANTE	: ALOYSIO JOSE DA SILVA XAVIER
AGRAVANTE	: ADELINO JOSE DOS REIS DIAS
AGRAVANTE	: ADRIANO FIAUX PEREIRA
AGRAVANTE	: ANA CECILIA VAZQUEZ MEDEIROS
AGRAVANTE	: ANA MARIA LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE	: ANDREA GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE	: ANDREA MARTINS FOLLY EIRAS FALCAO
AGRAVANTE	: ANGELO CELIO CUNHA
AGRAVANTE	: ANITHA ANDRADE COSTA
AGRAVANTE	: ANTOINE ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE	: ANTONIO NELSON NORONHA DA CRUZ
AGRAVANTE	: BEATRIZ CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE	: BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO
AGRAVANTE	: CARLA PESSOA FELIPE CUNHA
AGRAVANTE	: CARLOS FELIPE INDIO E ESCOBAR
AGRAVANTE	: CARLOS HENRIQUE EIRAS FALCAO
AGRAVANTE	: CARLOS MORAES GOMES
AGRAVANTE	: CHARLES ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE	: CILENE BARRETO DE SOUZA E SILVA
AGRAVANTE	: CLAUDIA RAQUEL SANTOS DO CANTO
AGRAVANTE	: CLAUDIA ROCHA GUEDES ALCOFORADO
AGRAVANTE	: CLAUDINEIA VIDAL ANTUNES
AGRAVANTE	: CLAUDIO ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE	: CRISTIANE CHAVES DA SILVA NOLASCO
AGRAVANTE	: DANILO POYARES NOLASCO
AGRAVANTE	: DENISE JARDIM DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE	: DENIZE RODRIGUES GOUVEA
AGRAVANTE	: EDUARDO MAURO PORTO
AGRAVANTE	: EDUARDO VIANNA PILLAR

AGRAVANTE	:	ELIANE BORDALO CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE	:	ELIZABETH ANTAO XAVIER
AGRAVANTE	:	ENIO MAIA DA FONSECA
AGRAVANTE	:	ERIC KNOBEL CONCENTINO
AGRAVANTE	:	FABIANA NUNES HENRIQUE SILVA
AGRAVANTE	:	FABIO LUIZ DA SILVEIRA MAIA
AGRAVANTE	:	FELIPE PORTO GONCALVES
AGRAVANTE	:	FRANCISCO CARLOS SALIM MARTINS
AGRAVANTE	:	GILBERTO GONCALVES AUGUSTO
AGRAVANTE	:	GILSON BATISTA PRIANDI
AGRAVANTE	:	GORETE APARECIDA DA SILVA SANCHES
AGRAVANTE	:	GUILHERME CARVALHAES HEINERICI
AGRAVANTE	:	HELIANA BALBINA CHAVES DA SILVA
AGRAVANTE	:	HERMANN MIRANDA SANTOS
AGRAVANTE	:	JACQUELINE ANTERO FERRARI
AGRAVANTE	:	JEFFERSON LUIZ DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	:	JOAO JOSE MONTEIRO DA SILVA
AGRAVANTE	:	JORGE MARTINS AUGUSTO
AGRAVANTE	:	JOSIANE FRANCA MOULIN MAIA
AGRAVANTE	:	JULIANA FERNANDES NADER
AGRAVANTE	:	JUNIOR PINTO PATRICIO
AGRAVANTE	:	KARIME SERRAO HADDAD SIMOES
AGRAVANTE	:	KATIA TURRA MATOUK CAETANO ALVES
AGRAVANTE	:	LEONARDO DA COSTA COUCEIRO
AGRAVANTE	:	LEONARDO PEREIRA PINTO
AGRAVANTE	:	LUCIANA COUTINHO SERRAO
AGRAVANTE	:	LUIZ CARLOS GONCALVES FIGUEIRA
AGRAVANTE	:	LUIZ CESIO DE SOUZA CAETANO ALVES
AGRAVANTE	:	LUIZ HENRIQUE ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE	:	LUIZA MARIA ERPEN
AGRAVANTE	:	MARCELA BITTENCOURT THOMAZ DE AQUINO ESCOBAR
AGRAVANTE	:	MARCELLE XAVIER BASTOS
AGRAVANTE	:	MARCELLO PINTO SIMOES
AGRAVANTE	:	MARCO AURELIO PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE	:	MARIA CELIA PEDRO MARTINS
AGRAVANTE	:	MARIA DE FATIMA FERNANDES FIGUEIRA
AGRAVANTE	:	MARIO ANTONIO FERRARI
AGRAVANTE	:	MAURICIO GOMEZ FERREIRA
AGRAVANTE	:	MIRLEN AFLICAO GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE	:	NELSON BRASILEIRO MEDEIROS JUNIOR
AGRAVANTE	:	RAPHAEL DE FIGUEIREDO BASTOS
AGRAVANTE	:	RAQUEL CARRERAS QUITETE FREIRE
AGRAVANTE	:	RENATO QUEIROZ DI IULIO
AGRAVANTE	:	RICARDO DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE	:	RICARDO SABENCA CRUZ
AGRAVANTE	:	ROSANGELA DE LIMA GUIMARAES
AGRAVANTE	:	SALMA NABTI CHIMELLI
AGRAVANTE	:	SELMA DALA POLA PRIANDI
AGRAVANTE	:	SILVANA SANTOS SILVA PEREIRA
AGRAVANTE	:	SILVIA APARECIDA THOMAZELLI

AGRAVANTE : TANIA MELRO TOLEDO PORTO
AGRAVANTE : VERONICA ROSA PAJEK CRUZ
AGRAVANTE : RITA MARIA ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : BEATRIZ ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : RUI LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE : NILANA GRAMACHO DE CARVALHO
AGRAVANTE : SANDRA DOS SANTOS TORRES MACHADO
AGRAVANTE : LINCOLN PAULO TORRES MACHADO
AGRAVANTE : SERGIO LUIS LOPES PEREIRA
AGRAVANTE : IVONE MARIA DO NASCIMENTO PEREIRA
AGRAVANTE : SILVIO EDUARDO LUTZ
ADVOGADOS : REINALDO HIROSHI KANDA- SP236169
DANIEL FERRI DE MENEZES- SP245288
WESLEI GOMES DE SOUZA MAGALHÃES- SP470292
FILIPPI DIAS MARIA- RJ238939
GIOVANA SPOLADOR VILLELA- SP487075
AGRAVADO : IN VITORIA CONSULTORIA E HOTELARIA LTDA
ADVOGADOS : ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO- ES014952
ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO- RJ253056

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. AUSÊNCIA DA CADEIA DE PROCURAÇÃO E SUBSTABELECIMENTO OUTORGADOS AO SUBSCRITOR DO RECURSO ESPECIAL. PARTE INTIMADA PARA REGULARIZAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO. NÃO ATENDIMENTO. SÚMULA 115/STJ.

1. Ação de resolução contratual.

2. É inexistente recurso interposto por advogado sem procuração nos autos, conforme enuncia a Súmula 115/STJ.

3. Nos termos do art. 76, §2º, I, do CPC, não se conhece do recurso quando a parte, após intimada para regularizar sua representação processual (art. 932, parágrafo único, do CPC), não promove o saneamento do vício no prazo concedido.

4. A Corte Especial, no recente julgamento do AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.506.209/SP, em 5/11/2025, manteve o entendimento consolidado neste STJ no sentido de que, para suprir eventual vício de representação processual, não basta a juntada de procuração ou substabelecimento, é necessário que a outorga de poderes tenha sido efetuada em data anterior à da interposição do recurso.

5. No mesmo julgamento, estabeleceu-se que “apenas excepcionalmente é permitido ao advogado postular em juízo sem o correspondente instrumento de mandato, devendo a situação ser devidamente justificada nos autos nas hipóteses expressamente indicadas na lei processual civil [art. 104 do CPC] para evitar perecimento de direitos (preclusão, prescrição ou decadência, ou para praticar ato considerado urgente)”. Assim, “nestas hipóteses, o advogado deve explicar nos autos porque praticou o ato sem a contemporânea procuração, indicando a ocorrência excepcional de situação de preclusão, decadência ou prescrição, ou para a prática de ato considerado urgente” (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.506.209/SP, Corte Especial, julgado em 5/11/2025).

6. Agravo interno não provido.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2950543 - RJ(2025/0195137-9)

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE	: ABDALLAH EVANGELISTA ABOU KAMEL
AGRAVANTE	: ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA
AGRAVANTE	: CLAUDIA NARDY FAZZI LUTZ
AGRAVANTE	: TIAGO RINALDI MEYER
AGRAVANTE	: VIVIAN ROCIO REGIO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE	: TIMOTEO GORO NARITOMI
AGRAVANTE	: CARLA HJELMSTROM NARITOMI
AGRAVANTE	: WELLINGTON DE MAGALHAES RIBEIRO
AGRAVANTE	: MARIA ALICE CORREIA RIBEIRO
AGRAVANTE	: ALLAN RICHARD GOCHENOUR
AGRAVANTE	: ANDREA ANTERO GOCHENOUR
AGRAVANTE	: ALOMA SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA
AGRAVANTE	: ALOYSIO JOSE DA SILVA XAVIER
AGRAVANTE	: ADELINO JOSE DOS REIS DIAS
AGRAVANTE	: ADRIANO FIAUX PEREIRA
AGRAVANTE	: ANA CECILIA VAZQUEZ MEDEIROS
AGRAVANTE	: ANA MARIA LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE	: ANDREA GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE	: ANDREA MARTINS FOLLY EIRAS FALCAO
AGRAVANTE	: ANGELO CELIO CUNHA
AGRAVANTE	: ANITHA ANDRADE COSTA
AGRAVANTE	: ANTOINE ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE	: ANTONIO NELSON NORONHA DA CRUZ
AGRAVANTE	: BEATRIZ CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE	: BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO
AGRAVANTE	: CARLA PESSOA FELIPE CUNHA
AGRAVANTE	: CARLOS FELIPE INDIO E ESCOBAR
AGRAVANTE	: CARLOS HENRIQUE EIRAS FALCAO
AGRAVANTE	: CARLOS MORAES GOMES
AGRAVANTE	: CHARLES ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE	: CILENE BARRETO DE SOUZA E SILVA
AGRAVANTE	: CLAUDIA RAQUEL SANTOS DO CANTO
AGRAVANTE	: CLAUDIA ROCHA GUEDES ALCOFORADO
AGRAVANTE	: CLAUDINEIA VIDAL ANTUNES
AGRAVANTE	: CLAUDIO ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE	: CRISTIANE CHAVES DA SILVA NOLASCO
AGRAVANTE	: DANILO POYARES NOLASCO
AGRAVANTE	: DENISE JARDIM DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE	: DENIZE RODRIGUES GOUVEA
AGRAVANTE	: EDUARDO MAURO PORTO
AGRAVANTE	: EDUARDO VIANNA PILLAR
AGRAVANTE	: ELIANE BORDALO CATHALA ESBERARD

AGRAVANTE	: ELIZABETH ANTAO XAVIER
AGRAVANTE	: ENIO MAIA DA FONSECA
AGRAVANTE	: ERIC KNOBEL CONCENTINO
AGRAVANTE	: FABIANA NUNES HENRIQUE SILVA
AGRAVANTE	: FABIO LUIZ DA SILVEIRA MAIA
AGRAVANTE	: FELIPE PORTO GONCALVES
AGRAVANTE	: FRANCISCO CARLOS SALIM MARTINS
AGRAVANTE	: GILBERTO GONCALVES AUGUSTO
AGRAVANTE	: GILSON BATISTA PRIANDI
AGRAVANTE	: GORETE APARECIDA DA SILVA SANCHES
AGRAVANTE	: GUILHERME CARVALHAES HEINERICI
AGRAVANTE	: HELIANA BALBINA CHAVES DA SILVA
AGRAVANTE	: HERMANN MIRANDA SANTOS
AGRAVANTE	: JACQUELINE ANTERO FERRARI
AGRAVANTE	: JEFFERSON LUIZ DE OLIVEIRA
AGRAVANTE	: JOAO JOSE MONTEIRO DA SILVA
AGRAVANTE	: JORGE MARTINS AUGUSTO
AGRAVANTE	: JOSIANE FRANCA MOULIN MAIA
AGRAVANTE	: JULIANA FERNANDES NADER
AGRAVANTE	: JUNIOR PINTO PATRICIO
AGRAVANTE	: KARIME SERRAO HADDAD SIMOES
AGRAVANTE	: KATIA TURRA MATOUK CAETANO ALVES
AGRAVANTE	: LEONARDO DA COSTA COUCEIRO
AGRAVANTE	: LEONARDO PEREIRA PINTO
AGRAVANTE	: LUCIANA COUTINHO SERRAO
AGRAVANTE	: LUIZ CARLOS GONCALVES FIGUEIRA
AGRAVANTE	: LUIZ CESIO DE SOUZA CAETANO ALVES
AGRAVANTE	: LUIZ HENRIQUE ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE	: LUIZA MARIA ERPEN
AGRAVANTE	: MARCELA BITTENCOURT THOMAZ DE AQUINO ESCOBAR
AGRAVANTE	: MARCELLE XAVIER BASTOS
AGRAVANTE	: MARCELLO PINTO SIMOES
AGRAVANTE	: MARCO AURELIO PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE	: MARIA CELIA PEDRO MARTINS
AGRAVANTE	: MARIA DE FATIMA FERNANDES FIGUEIRA
AGRAVANTE	: MARIO ANTONIO FERRARI
AGRAVANTE	: MAURICIO GOMEZ FERREIRA
AGRAVANTE	: MIRLEN AFLICAO GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE	: NELSON BRASILEIRO MEDEIROS JUNIOR
AGRAVANTE	: RAPHAEL DE FIGUEIREDO BASTOS
AGRAVANTE	: RAQUEL CARRERAS QUITETE FREIRE
AGRAVANTE	: RENATO QUEIROZ DI IULIO
AGRAVANTE	: RICARDO DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE	: RICARDO SABENCA CRUZ
AGRAVANTE	: ROSANGELA DE LIMA GUIMARAES
AGRAVANTE	: SALMA NABTI CHIMELLI
AGRAVANTE	: SELMA DALA POLA PRIANDI
AGRAVANTE	: SILVANA SANTOS SILVA PEREIRA
AGRAVANTE	: SILVIA APARECIDA THOMAZELLI
AGRAVANTE	: TANIA MELRO TOLEDO PORTO
AGRAVANTE	: VERONICA ROSA PAJEK CRUZ

AGRAVANTE : RITA MARIA ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : BEATRIZ ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : RUI LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE : NILANA GRAMACHO DE CARVALHO
AGRAVANTE : SANDRA DOS SANTOS TORRES MACHADO
AGRAVANTE : LINCOLN PAULO TORRES MACHADO
AGRAVANTE : SERGIO LUIS LOPES PEREIRA
AGRAVANTE : IVONE MARIA DO NASCIMENTO PEREIRA
AGRAVANTE : SILVIO EDUARDO LUTZ
ADVOGADOS : REINALDO HIROSHI KANDA - SP236169
DANIEL FERRI DE MENEZES - SP245288
WESLEI GOMES DE SOUZA MAGALHÃES - SP470292
FILIPPI DIAS MARIA - RJ238939
GIOVANA SPOLADOR VILLELA - SP487075
AGRAVADO : IN VITORIA CONSULTORIA E HOTELARIA LTDA
ADVOGADOS : ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO - ES014952
ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO - RJ253056

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. AUSÊNCIA DA CADEIA DE PROCURAÇÃO E SUBSTABELECIMENTO OUTORGADOS AO SUBSCRITOR DO RECURSO ESPECIAL. PARTE INTIMADA PARA REGULARIZAÇÃO NO PRAZO ESTIPULADO. NÃO ATENDIMENTO. SÚMULA 115/STJ.

1. Ação de resolução contratual.

2. É inexistente recurso interposto por advogado sem procuração nos autos, conforme enuncia a Súmula 115/STJ.

3. Nos termos do art. 76, §2º, I, do CPC, não se conhece do recurso quando a parte, após intimada para regularizar sua representação processual (art. 932, parágrafo único, do CPC), não promove o saneamento do vício no prazo concedido.

4. A Corte Especial, no recente julgamento do AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.506.209/SP, em 5/11/2025, manteve o entendimento consolidado neste STJ no sentido de que, para suprir eventual vício de representação processual, não basta a juntada de procuração ou substabelecimento, é necessário que a outorga de poderes tenha sido efetuada em data anterior à da interposição do recurso.

5. No mesmo julgamento, estabeleceu-se que “apenas excepcionalmente é permitido ao advogado postular em juízo sem o correspondente instrumento de mandato, devendo a situação ser devidamente justificada nos autos nas hipóteses expressamente indicadas na lei processual civil [art. 104 do CPC] para evitar perecimento de direitos (preclusão, prescrição ou decadência, ou para praticar ato considerado urgente)”. Assim, “nestas hipóteses, o advogado deve explicar nos autos porque praticou o ato sem a contemporânea procuração, indicando a ocorrência excepcional de situação de preclusão, decadência ou prescrição, ou para a prática de ato considerado urgente” (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.506.209/SP, Corte Especial, julgado em 5/11/2025).

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Examina-se agravo interno interposto por ABDALLAH EVANGELISTA ABOU KAMEL e OUTROS contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: de resolução contratual c/c devolução de valores e compensação por danos morais, ajuizada pelos agravantes em face de IN VITÓRIA CONSULTORIA E HOTELARIA LTDA, B.W. INTERNATIONAL LICENSING INC e ICARAÍ DESIGN HOTEL SPE LTDA, na qual requer a rescisão dos contratos de aquisição de cotas do empreendimento hoteleiro Best Western Icarai Design Hotel, com restituição dos valores pagos e compensação por danos morais, alegando propaganda enganosa e descumprimentos contratuais.

Decisão interlocutória: deferiu a inversão do ônus da prova, reconhecendo hipossuficiência dos autores e determinando a produção de provas, com indeferimento de prova pericial e de depoimento pessoal dos representantes dos agravados.

Acórdão: deu parcial provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto por IN VITÓRIA CONSULTORIA E HOTELARIA LTDA, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE COTAS DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. PRETENSÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL, CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. DECISÃO SANEADORA QUE INVERTE O ÔNUS DA PROVA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. 1. Não incidência do CDC. Aquisição de cotas destinada à exploração de atividade empresarial hoteleira, que não se confunde com aquisição de bem imóvel para moradia. Realização de negócio jurídico com nítidos contornos de investimento imobiliário, visando à obtenção de proveito econômico. Investidores que não se amoldam ao conceito jurídico de consumidores, o que afasta a incidência da legislação consumerista. 2. Possibilidade de inversão do ônus da prova. Nada obstante a hipótese dos autos se afastar do campo de incidência do Código de Defesa do Consumidor, prevê o Código de Processo Civil, no §1º, do art. 373, a possibilidade de redirecionamento do ônus probatório à parte que, diante das particularidades da causa, estiver em melhores condições de produzir a prova. Veracidade das informações veiculadas aos investidores e comprovação da viabilidade econômica do empreendimento são ônus que recaem sobre os alienantes das cotas. Inversão operada que não exonera os autores do ônus da prova dos fatos constitutivos dos alegados direitos, notadamente no que respeita à comprovação da publicidade que entendem enganosa e da existência de vícios construtivos. 3. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, para manter a inversão do ônus da prova, por outro fundamento (CPC, art. 373, §1º), afastando-se a incidência do CDC ao caso em tela. (e-STJ fl. 103)

Embargos de Declaração: opostos pelos agravantes, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 2º, 3º e 6º da Lei 8.078/90 e 489 e 1.022 do CPC, bem como dissídio jurisprudencial. Além da negativa de prestação jurisdicional, sustenta que a relação é de consumo na aquisição de cotas

de condo-hotel, com aplicação da teoria finalista mitigada. Argumenta que os contratos de adesão e a prestação contínua de administração hoteleira enquadram os autores como destinatários finais de bens e serviços. Assevera que o acórdão deixou de analisar a vulnerabilidade técnica e econômica dos adquirentes sob a ótica da teoria finalista mitigada. Indica divergência entre julgados de TJs quanto à aplicação do CDC em hipóteses idênticas envolvendo empreendimentos hoteleiros.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, devido à ausência de regularização da representação processual dos agravantes.

Agravo interno: alega que houve perda superveniente do objeto recursal, em razão do julgamento do REsp 2.210.348/RJ. Afirma que a representação processual foi regularizada no prazo de 15 dias. Pugna pela aplicação da teoria do fato consumado, pois o TJ/RJ teria reconhecido a regularidade da representação.

É o relatório.

VOTO

Verifica-se, da análise das razões recursais, que não há motivo apto a conduzir à reforma da decisão agravada.

I. Da alegação de perda do objeto

1. A Súmula 115/STJ consagra o entendimento de que o recurso especial interposto por advogado sem procuração nos autos é inexistente.

2. A perda do objeto recursal, por sua vez, opera no plano da admissibilidade (extinção superveniente do interesse da parte).

3. Desse modo, para que se possa cogitar de perda do objeto, em hipóteses como a presente, é pressuposto lógico-jurídico que exista um recurso — o que, por definição da Súmula 115/STJ, não se verifica quando não há procuração nos autos.

4. A análise da perda do objeto, nesse cenário, é inviável.

II. Da Súmula 115/STJ

5. Conforme apontado na decisão agravada, verificou-se que os agravantes, apesar de regularmente intimados pelo Tribunal de origem para regularizar a representação processual (e-STJ fl. 342), juntaram aos autos substabelecimento cujos poderes foram outorgados ao subscritor do recurso especial em data posterior à sua interposição (e-STJ fls. 143 e 345).

6. Nos termos do art. 76, § 2º, I, do CPC, não se conhece do recurso quando a parte, após intimada para regularizar sua representação processual (art. 932, parágrafo único, do CPC), não promove o saneamento do vício no prazo concedido.

7. De acordo com o comando inserto na Súmula 115/STJ, na instância especial é inexistente recurso interposto por advogado sem procuração nos autos.

8. No recente julgamento do AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.506.209/SP, em 5/11/2025, a Corte Especial manteve o entendimento consolidado neste STJ no sentido de que, para suprir eventual vício de representação processual, não basta a juntada de procuração ou substabelecimento, é necessário que a outorga de poderes tenha sido efetuada em data anterior à da interposição do recurso.

9. Além disso, no mesmo julgamento, estabeleceu-se que “apenas excepcionalmente é permitido ao advogado postular em juízo sem o correspondente instrumento de mandato, devendo a situação ser devidamente justificada nos autos nas hipóteses expressamente indicadas na lei processual civil [art. 104 do CPC] para evitar perecimento de direitos (preclusão, prescrição ou decadência, ou para praticar ato considerado urgente)”. Assim, “nestas hipóteses, o advogado deve explicar nos autos porque praticou o ato sem a contemporânea procuração, indicando a ocorrência excepcional de situação de preclusão, decadência ou prescrição, ou para a prática de ato considerado urgente”, (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.506.209/SP, Corte Especial, julgado em 5/11/2025), **o que, contudo, não se verifica no particular.**

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.950.543 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0195137-9

Número de Origem:

00226642020238190000 00307036920248190000 00587681020208190002 202524503556
226642020238190000 307036920248190000 587681020208190002

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

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

AGRAVANTE : ABDALLAH EVANGELISTA ABOU KAMEL
AGRAVANTE : ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA
AGRAVANTE : CLAUDIA NARDY FAZZI LUTZ
AGRAVANTE : TIAGO RINALDI MEYER
AGRAVANTE : VIVIAN ROCIO REGIO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE : TIMOTEO GORO NARITOMI
AGRAVANTE : CARLA HJELMSTROM NARITOMI
AGRAVANTE : WELLINGTON DE MAGALHAES RIBEIRO
AGRAVANTE : MARIA ALICE CORREIA RIBEIRO
AGRAVANTE : ALLAN RICHARD GOCHENOUR
AGRAVANTE : ANDREA ANTERO GOCHENOUR
AGRAVANTE : ALOMA SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA
AGRAVANTE : ALOYSIO JOSE DA SILVA XAVIER
AGRAVANTE : ADELINO JOSE DOS REIS DIAS
AGRAVANTE : ADRIANO FIAUX PEREIRA
AGRAVANTE : ANA CECILIA VAZQUEZ MEDEIROS
AGRAVANTE : ANA MARIA LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE : ANDREA GOULART DE ARAUJO

AGRAVANTE : ANDREA MARTINS FOLLY EIRAS FALCAO
AGRAVANTE : ANGELO CELIO CUNHA
AGRAVANTE : ANITHA ANDRADE COSTA
AGRAVANTE : ANTOINE ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE : ANTONIO NELSON NORONHA DA CRUZ
AGRAVANTE : BEATRIZ CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE : BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO
AGRAVANTE : CARLA PESSOA FELIPE CUNHA
AGRAVANTE : CARLOS FELIPE INDIO E ESCOBAR
AGRAVANTE : CARLOS HENRIQUE EIRAS FALCAO
AGRAVANTE : CARLOS MORAES GOMES
AGRAVANTE : CHARLES ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE : CILENE BARRETO DE SOUZA E SILVA
AGRAVANTE : CLAUDIA RAQUEL SANTOS DO CANTO
AGRAVANTE : CLAUDIA ROCHA GUEDES ALCOFORADO
AGRAVANTE : CLAUDINEIA VIDAL ANTUNES
AGRAVANTE : CLAUDIO ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE : CRISTIANE CHAVES DA SILVA NOLASCO
AGRAVANTE : DANILO POYARES NOLASCO
AGRAVANTE : DENISE JARDIM DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE : DENIZE RODRIGUES GOUVEA
AGRAVANTE : EDUARDO MAURO PORTO
AGRAVANTE : EDUARDO VIANNA PILLAR
AGRAVANTE : ELIANE BORDALO CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE : ELIZABETH ANTAO XAVIER
AGRAVANTE : ENIO MAIA DA FONSECA
AGRAVANTE : ERIC KNOBEL CONCENTINO
AGRAVANTE : FABIANA NUNES HENRIQUE SILVA
AGRAVANTE : FABIO LUIZ DA SILVEIRA MAIA
AGRAVANTE : FELIPE PORTO GONCALVES
AGRAVANTE : FRANCISCO CARLOS SALIM MARTINS
AGRAVANTE : GILBERTO GONCALVES AUGUSTO
AGRAVANTE : GILSON BATISTA PRIANDI
AGRAVANTE : GORETE APARECIDA DA SILVA SANCHES
AGRAVANTE : GUILHERME CARVALHAES HEINERICI
AGRAVANTE : HELIANA BALBINA CHAVES DA SILVA
AGRAVANTE : HERMANN MIRANDA SANTOS
AGRAVANTE : JACQUELINE ANTERO FERRARI
AGRAVANTE : JEFFERSON LUIZ DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : JOAO JOSE MONTEIRO DA SILVA
AGRAVANTE : JORGE MARTINS AUGUSTO
AGRAVANTE : JOSIANE FRANCA MOULIN MAIA
AGRAVANTE : JULIANA FERNANDES NADER
AGRAVANTE : JUNIOR PINTO PATRICIO
AGRAVANTE : KARIME SERRAO HADDAD SIMOES
AGRAVANTE : KATIA TURRA MATOUK CAETANO ALVES

AGRAVANTE : LEONARDO DA COSTA COUCEIRO
AGRAVANTE : LEONARDO PEREIRA PINTO
AGRAVANTE : LUCIANA COUTINHO SERRAO
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS GONCALVES FIGUEIRA
AGRAVANTE : LUIZ CESIO DE SOUZA CAETANO ALVES
AGRAVANTE : LUIZ HENRIQUE ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE : LUIZA MARIA ERPEN
AGRAVANTE : MARCELA BITTENCOURT THOMAZ DE AQUINO ESCOBAR
AGRAVANTE : MARCELLE XAVIER BASTOS
AGRAVANTE : MARCELLO PINTO SIMOES
AGRAVANTE : MARCO AURELIO PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : MARIA CELIA PEDRO MARTINS
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA FERNANDES FIGUEIRA
AGRAVANTE : MARIO ANTONIO FERRARI
AGRAVANTE : MAURICIO GOMEZ FERREIRA
AGRAVANTE : MIRLEN AFLICAO GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE : NELSON BRASILEIRO MEDEIROS JUNIOR
AGRAVANTE : RAPHAEL DE FIGUEIREDO BASTOS
AGRAVANTE : RAQUEL CARRERAS QUITETE FREIRE
AGRAVANTE : RENATO QUEIROZ DI IULIO
AGRAVANTE : RICARDO DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE : RICARDO SABENCA CRUZ
AGRAVANTE : ROSANGELA DE LIMA GUIMARAES
AGRAVANTE : SALMA NABTI CHIMELLI
AGRAVANTE : SELMA DALA POLA PRIANDI
AGRAVANTE : SILVANA SANTOS SILVA PEREIRA
AGRAVANTE : SILVIA APARECIDA THOMAZELLI
AGRAVANTE : TANIA MELRO TOLEDO PORTO
AGRAVANTE : VERONICA ROSA PAJEK CRUZ
AGRAVANTE : RITA MARIA ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : BEATRIZ ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : RUI LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE : NILANA GRAMACHO DE CARVALHO
AGRAVANTE : SANDRA DOS SANTOS TORRES MACHADO
AGRAVANTE : LINCOLN PAULO TORRES MACHADO
AGRAVANTE : SERGIO LUIS LOPES PEREIRA
AGRAVANTE : IVONE MARIA DO NASCIMENTO PEREIRA
AGRAVANTE : SILVIO EDUARDO LUTZ
ADVOGADOS : REINALDO HIROSHI KANDA - SP236169
 DANIEL FERRI DE MENEZES - SP245288
 WESLEI GOMES DE SOUZA MAGALHÃES - SP470292
 FILIPPI DIAS MARIA - RJ238939
 GIOVANA SPOLADOR VILLELA - SP487075
AGRAVADO : IN VITORIA CONSULTORIA E HOTELARIA LTDA
ADVOGADOS : ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO - ES014952
 ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO - RJ253056

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO /
RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ABDALLAH EVANGELISTA ABOU KAMEL
AGRAVANTE : ALEX GRIPP MORAES OLIVEIRA
AGRAVANTE : CLAUDIA NARDY FAZZI LUTZ
AGRAVANTE : TIAGO RINALDI MEYER
AGRAVANTE : VIVIAN ROCIO REGIO DO NASCIMENTO
AGRAVANTE : TIMOTEO GORO NARITOMI
AGRAVANTE : CARLA HJELMSTROM NARITOMI
AGRAVANTE : WELLINGTON DE MAGALHAES RIBEIRO
AGRAVANTE : MARIA ALICE CORREIA RIBEIRO
AGRAVANTE : ALLAN RICHARD GOCHENOUR
AGRAVANTE : ANDREA ANTERO GOCHENOUR
AGRAVANTE : ALOMA SUELI DOS SANTOS OLIVEIRA
AGRAVANTE : ALOYSIO JOSE DA SILVA XAVIER
AGRAVANTE : ADELINO JOSE DOS REIS DIAS
AGRAVANTE : ADRIANO FIAUX PEREIRA
AGRAVANTE : ANA CECILIA VAZQUEZ MEDEIROS
AGRAVANTE : ANA MARIA LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE : ANDREA GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE : ANDREA MARTINS FOLLY EIRAS FALCAO
AGRAVANTE : ANGELO CELIO CUNHA
AGRAVANTE : ANITHA ANDRADE COSTA
AGRAVANTE : ANTOINE ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE : ANTONIO NELSON NORONHA DA CRUZ
AGRAVANTE : BEATRIZ CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE : BYRON EDUARDO HIDALGO QUINZO
AGRAVANTE : CARLA PESSOA FELIPE CUNHA
AGRAVANTE : CARLOS FELIPE INDIO E ESCOBAR
AGRAVANTE : CARLOS HENRIQUE EIRAS FALCAO
AGRAVANTE : CARLOS MORAES GOMES
AGRAVANTE : CHARLES ELIAS BOU SELWAN
AGRAVANTE : CILENE BARRETO DE SOUZA E SILVA
AGRAVANTE : CLAUDIA RAQUEL SANTOS DO CANTO
AGRAVANTE : CLAUDIA ROCHA GUEDES ALCOFORADO
AGRAVANTE : CLAUDINEIA VIDAL ANTUNES
AGRAVANTE : CLAUDIO ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE : CRISTIANE CHAVES DA SILVA NOLASCO
AGRAVANTE : DANILO POYARES NOLASCO
AGRAVANTE : DENISE JARDIM DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE : DENIZE RODRIGUES GOUVEA
AGRAVANTE : EDUARDO MAURO PORTO
AGRAVANTE : EDUARDO VIANNA PILLAR

AGRAVANTE : ELIANE BORDALO CATHALA ESBERARD
AGRAVANTE : ELIZABETH ANTAO XAVIER
AGRAVANTE : ENIO MAIA DA FONSECA
AGRAVANTE : ERIC KNOBEL CONCENTINO
AGRAVANTE : FABIANA NUNES HENRIQUE SILVA
AGRAVANTE : FABIO LUIZ DA SILVEIRA MAIA
AGRAVANTE : FELIPE PORTO GONCALVES
AGRAVANTE : FRANCISCO CARLOS SALIM MARTINS
AGRAVANTE : GILBERTO GONCALVES AUGUSTO
AGRAVANTE : GILSON BATISTA PRIANDI
AGRAVANTE : GORETE APARECIDA DA SILVA SANCHES
AGRAVANTE : GUILHERME CARVALHAES HEINERICI
AGRAVANTE : HELIANA BALBINA CHAVES DA SILVA
AGRAVANTE : HERMANN MIRANDA SANTOS
AGRAVANTE : JACQUELINE ANTERO FERRARI
AGRAVANTE : JEFFERSON LUIZ DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : JOAO JOSE MONTEIRO DA SILVA
AGRAVANTE : JORGE MARTINS AUGUSTO
AGRAVANTE : JOSIANE FRANCA MOULIN MAIA
AGRAVANTE : JULIANA FERNANDES NADER
AGRAVANTE : JUNIOR PINTO PATRICIO
AGRAVANTE : KARIME SERRAO HADDAD SIMOES
AGRAVANTE : KATIA TURRA MATOUK CAETANO ALVES
AGRAVANTE : LEONARDO DA COSTA COUCEIRO
AGRAVANTE : LEONARDO PEREIRA PINTO
AGRAVANTE : LUCIANA COUTINHO SERRAO
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS GONCALVES FIGUEIRA
AGRAVANTE : LUIZ CESIO DE SOUZA CAETANO ALVES
AGRAVANTE : LUIZ HENRIQUE ANDRADE SERRAO
AGRAVANTE : LUIZA MARIA ERPEN
AGRAVANTE : MARCELA BITTENCOURT THOMAZ DE AQUINO ESCOBAR
AGRAVANTE : MARCELLE XAVIER BASTOS
AGRAVANTE : MARCELLO PINTO SIMOES
AGRAVANTE : MARCO AURELIO PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : MARIA CELIA PEDRO MARTINS
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA FERNANDES FIGUEIRA
AGRAVANTE : MARIO ANTONIO FERRARI
AGRAVANTE : MAURICIO GOMEZ FERREIRA
AGRAVANTE : MIRLEN AFLICAO GOULART DE ARAUJO
AGRAVANTE : NELSON BRASILEIRO MEDEIROS JUNIOR
AGRAVANTE : RAPHAEL DE FIGUEIREDO BASTOS
AGRAVANTE : RAQUEL CARRERAS QUITETE FREIRE
AGRAVANTE : RENATO QUEIROZ DI IULIO
AGRAVANTE : RICARDO DE PAIVA BARROSO
AGRAVANTE : RICARDO SABENCA CRUZ
AGRAVANTE : ROSANGELA DE LIMA GUIMARAES

AGRAVANTE : SALMA NABTI CHIMELLI
AGRAVANTE : SELMA DALA POLA PRIANDI
AGRAVANTE : SILVANA SANTOS SILVA PEREIRA
AGRAVANTE : SILVIA APARECIDA THOMAZELLI
AGRAVANTE : TANIA MELRO TOLEDO PORTO
AGRAVANTE : VERONICA ROSA PAJEK CRUZ
AGRAVANTE : RITA MARIA ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : BEATRIZ ROSSI CORTES FERRARI
AGRAVANTE : RUI LOPES DE CARVALHO
AGRAVANTE : NILANA GRAMACHO DE CARVALHO
AGRAVANTE : SANDRA DOS SANTOS TORRES MACHADO
AGRAVANTE : LINCOLN PAULO TORRES MACHADO
AGRAVANTE : SERGIO LUIS LOPES PEREIRA
AGRAVANTE : IVONE MARIA DO NASCIMENTO PEREIRA
AGRAVANTE : SILVIO EDUARDO LUTZ
ADVOGADOS : REINALDO HIROSHI KANDA - SP236169
DANIEL FERRI DE MENEZES - SP245288
WESLEI GOMES DE SOUZA MAGALHÃES - SP470292
FILIPPI DIAS MARIA - RJ238939
GIOVANA SPOLADOR VILLELA - SP487075
AGRAVADO : IN VITORIA CONSULTORIA E HOTELARIA LTDA
ADVOGADOS : ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO - ES014952
ALAOR DE QUEIROZ ARAÚJO NETO - RJ253056

TERMO

A TERCEIRA 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 Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026