SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2958477 - SP (2025/0209182-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	EDINALVA ROQUE DOS SANTOS
ADVOGADO	:	CHRISTOPHER NICHOLAS VALERIO DA SILVA - SP462477
AGRAVADO	:	FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
REPR. POR	:	PEDRO BASILE - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	ANTÔNIO ÂNGELO FARAGONE - SP020112
		VALDECI CODIGNOTO - SP041731
		LUIZ FERNANDO NUBILE NASCIMENTO - SP272698

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Pretensão fundada em inadimplemento contratual sujeita ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil, em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83/STJ).
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA60674156 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:08
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 91a01c7b-f433-4204-a14e-d2f95445921e

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60674156 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:08
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 91a01c7b-f433-4204-a14e-d2f95445921e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2958477 - SP (2025/0209182-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	EDINALVA ROQUE DOS SANTOS
ADVOGADO	:	CHRISTOPHER NICHOLAS VALERIO DA SILVA - SP462477
AGRAVADO	:	FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
REPR. POR	:	PEDRO BASILE - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	ANTÔNIO ÂNGELO FARAGONE - SP020112
		VALDECI CODIGNOTO - SP041731
		LUIZ FERNANDO NUBILE NASCIMENTO - SP272698

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Pretensão fundada em inadimplemento contratual sujeita ao prazo decenal do art. 205 do Código Civil, em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83/STJ).
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EDINALVA ROQUE DOS SANTOS contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial, pelos seguintes fundamentos: a) ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil; b) incidência do prazo decenal do art. 205 do Código Civil, em consonância com a Súmula 83 do STJ; c) óbice da Súmula 7 do STJ para revisar a conclusão sobre a impossibilidade de cobrança após o vencimento contratual em razão de ação civil pública e TAC (fls. 467-469).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve negativa de prestação jurisdicional por falta de enfrentamento de pontos

Documento eletrônico VDA60360327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:00
Código de Controle do Documento: 1bff1439-ac5f-4f61-bae9-bab7d5a2261c

essenciais. Aponta ausência de fundamento legal para suspensão da prescrição e omissão quanto ao art. 38, § 5º, da Lei 6.766/1979. Sustenta não cabimento do prazo decenal do art. 205 do Código Civil. Defende aplicação do prazo quinquenal do art. 206, § 5º, I, do Código Civil para pretensão de cobrança de dívida líquida. Afirma equívoco na incidência da Súmula 7 do STJ por se tratar de questão jurídica com fatos incontroversos (fls. 474-483).

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (fl. 505).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a autora ajuizou ação declaratória de prescrição de dívida cumulada com obrigação de fazer. Indicou compromisso de compra e venda do Lote 16, Quadra 37, no Loteamento Jardim Record. O contrato teve início em 5/7/2003 e término em 5/7/2015. Houve notícia de ação civil pública e TAC relativos à regularização do loteamento, com referência a suspensão de exigibilidade até 5/5/2021.

O juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos. Considerou existente suspensão da possibilidade de cobrança enquanto pendente regularização do loteamento. Aplicou prazo prescricional decenal, afastando a tese quinquenal suscitada pela autora. Manteve a inexigibilidade até a regularização, ocorrida em 5/5/2021.

O Tribunal de origem manteve integralmente a sentença. Firmou suspensão do prazo em razão da ação civil pública e do TAC, com retorno da contagem após a regularização. Aplicou o art. 205 do Código Civil. Rejeitou embargos de declaração por inexistência de vícios dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Em primeiro lugar, não há que se falar em ofensa aos arts. 489 e 1022, ambos do CPC.

No caso concreto, a questão foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão da agravante/recorrente.

Aliás, é sólida a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte (REsp n. 2.095.460/SP, Terceira Turma, DJe de 15/2/2024 e AgInt no AREsp n. 2.325.175/SP, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023).

Mesmo porque, consoante entendimento consolidado desta Corte, o recorrente não possui o direito de ter todos os argumentos alegados rebatidos, cabendo ao tribunal analisar e debater as questões principais para o deslinde da controvérsia (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma,

Documento eletrônico VDA60360327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:00
Código de Controle do Documento: 1bff1439-ac5f-4f61-bae9-bab7d5a2261c

julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

Por sinal, em sede de embargos de declaração, a Câmara respectiva do Tribunal de origem afirmou categoricamente: “todas as razões apresentadas para sustentação do recurso foram analisadas e resolvidas pela turma julgadora constando farta fundamentação no v. Acórdão. Portanto, tem-se que os termos do v. acórdão embargado são claros, inequívocos, nada restando a ser declarado” (fls. 361-364). Essa assertiva, dessarte, reforça a regularidade da motivação.

Aqui, há mero inconformismo quanto aos termos do acórdão recorrido.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. INTIMAÇÃO PARA COMPLEMENTAÇÃO DAS RAZÕES DE RECURSO. ARTIGOS 1.021, § 1º, E 1.024, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ÔNUS DESCUMPRIDO. NÃO CONHECIDO. ARTIGO 489 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. MULTA COMINATÓRIA. REDUÇÃO DO VALOR. SÚMULA 7/STJ. NÃO CONHECIDO.
> 1. Consoante entendimento desta Corte, recebidos os embargos de declaração como agravo interno, não se conhece do recurso quando a parte, embora devidamente intimada nos termos do artigo 1.024, § 3º, do CPC, deixa de complementar suas razões. Precedentes.
> **2. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.**
> 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
> 4. Agravo interno não conhecido.
> (PET no AREsp n. 2.368.016/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 3/6/2024, DJe de 5/6/2024.) (destaquei)

Em segundo lugar, importante realçar que a orientação consolidada no Superior Tribunal de Justiça fixa o prazo prescricional decenal para pretensões derivadas de inadimplemento contratual. O acórdão estadual adotou esse vetor normativo, destacando precedente específico sobre o mesmo empreendimento, com aplicação do art. 205 do Código Civil.

Ora, a contenda não versa sobre liquidez de dívida para simples cobrança isolada. As instâncias ordinárias trataram o litígio sob a causa de pedir ligada ao inadimplemento contratual no contexto do loteamento irregular e seus efeitos, atraindo corretamente a regra geral do art. 205 do Código Civil. A incidência da Súmula 83/STJ, então, decorre dessa conformidade.

Veja-se, em caso similar:

Documento eletrônico VDA60360327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:00
Código de Controle do Documento: 1bff1439-ac5f-4f61-bae9-bab7d5a2261c

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES DISSOCIADAS DA MOTIVAÇÃO DO JULGADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. "A pretensão cominatória de obrigar a construtora às providências necessárias ao saneamento do vício construtivo não se confunde com a mera substituição de produto ou reexecução de serviço, de modo que não se sujeita ao prazo decadencial previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor" (AgInt no REsp n. 1.863.245/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2020, DJe 27/8/2020).
> **2. "Quando a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser ressarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição. À falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02" (REsp n. 1.819.058/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/12/2019, DJe 5/12/2019)**
> 3. Inadmissível o recurso especial quando a parte recorrente não impugna, de forma específica, os fundamentos do acórdão recorrido, apresentando razões dissociadas da motivação do julgado, como ocorreu na hipótese dos autos. Incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.394.798/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 18/4/2024.)

Prosseguindo, em terceiro lugar, a conclusão sobre suspensão da exigibilidade das parcelas se assentou em dados fáticos específicos: irregularidade do loteamento, ação civil pública, TAC, e retomada da exigibilidade somente após regularização e individualização das matrículas em 5/5/2021. Esses elementos estruturam a moldura probatória decisiva.

A alteração dessas premissas demandaria reexame do conjunto probatório, prática vedada na via especial. Isto é, o debate sobre datas, alcance do TAC e efeitos concretos evidencia natureza eminentemente fática.

Ainda que se invoque o “art. 38, § 5º, da Lei 6.766/1979”, a definição de sua incidência pressupõe confirmação das circunstâncias fáticas essenciais. Inclusive, o próprio dispositivo exige correlação com a notificação e com a regularização nos termos legais. Assim, a aferição do suporte fático para aplicação dessa sanção ultrapassa o campo estrito de direito e recai na vedação da Súmula 7/STJ.

Diversamente do que quer fazer crer a parte recorrente, não se trata de reenquadramento jurídico, de mera revaloração de fundamento sem necessidade de reapreciação do arcabouço probatório. Lembre-se de que esta Corte não é instância revisora.

Documento eletrônico VDA60360327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:00
Código de Controle do Documento: 1bff1439-ac5f-4f61-bae9-bab7d5a2261c

A alteração dos critérios que balizaram o entendimento do Tribunal de origem, da forma almejada, é indigna de acolhida. Dito de outro modo, descabida a reanálise de temas que não ostentam imediata e estrita correlação com a razão de ser do agravo interno porquanto eminentemente atrelados ao mérito da controvérsia.

Essa moldura confirma a adequação da barreira processual.

A dar amparo, veja-se em caso similar:

> AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.
> **1. Para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, o que demandaria rediscussão de matéria fática e interpretação de cláusulas contratuais, com o revolvimento das provas juntadas aos autos, incidindo, na espécie, os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.**
> 2. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 449.433/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/5/2017, DJe de 16/5/2017.) (destaquei)

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

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60360327 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:00
Código de Controle do Documento: 1bff1439-ac5f-4f61-bae9-bab7d5a2261c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.958.477 / SP

Número Registro: 2025/0209182-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10068391120218260609 10068391120218260609950000 20240000934493 20240001055363

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: EDINALVA ROQUE DOS SANTOS
ADVOGADO	: CHRISTOPHER NICHOLAS VALERIO DA SILVA - SP462477
AGRAVADO	: FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
REPR. POR	: PEDRO BASILE - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: ANTÔNIO ÂNGELO FARAGONE - SP020112
	VALDECI CODIGNOTO - SP041731
	LUIZ FERNANDO NUBILE NASCIMENTO - SP272698

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: EDINALVA ROQUE DOS SANTOS
ADVOGADO	: CHRISTOPHER NICHOLAS VALERIO DA SILVA - SP462477
AGRAVADO	: FILOMENA LEA CIMINO BASILE - ESPÓLIO
REPR. POR	: PEDRO BASILE - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: ANTÔNIO ÂNGELO FARAGONE - SP020112
	VALDECI CODIGNOTO - SP041731
	LUIZ FERNANDO NUBILE NASCIMENTO - SP272698

Documento eletrônico VDA60661632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:33:21
Código de Controle do Documento: 5e569c1e-8117-4c91-9c52-40d9e5811b42

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661632 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:33:21
Código de Controle do Documento: 5e569c1e-8117-4c91-9c52-40d9e5811b42