



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2959951 -
BA (2025/0212093-1)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO : IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534
AGRAVADO : CARLA VERENA REIS DE SANT ANNA ALMEIDA
ADVOGADOS : LUCAS CHEAB RIBEIRO - BA039759
PAULO ROBERTO DOS SANTOS ALMEIDA - BA043759
LUCAS CAITANO DE JESUS - BA071625
WILLIAN PEREIRA CONCEIÇÃO - BA075954
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE RESCISÃO. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO NA ORIGEM. AGRADO QUE NÃO IMPUGNA ESPECIFICAMENTE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182 DO STJ. NEGADO PROVIMENTO.

1. A decisão singular não conheceu do agravo em recurso especial em razão da ausência de impugnação específica e pormenorizada a todos os fundamentos da decisão proferida pelo tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial, atraindo a incidência, por analogia, do enunciado da Súmula 182/STJ.
2. Constitui ônus da parte agravante, nas razões do agravo em recurso especial, demonstrar o desacerto de cada um dos óbices apontados na decisão de inadmissibilidade proferida pelo tribunal de origem. A ausência de impugnação a um fundamento autônomo e suficiente para manter a inadmissão do recurso especial acarreta o não conhecimento do agravo.
3. A mera reiteração dos argumentos do recurso especial ou a apresentação de alegações genéricas, sem o enfrentamento direto e objetivo dos fundamentos da decisão de não admissibilidade, não satisfaz o requisito da dialeticidade recursal.
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 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2959951 -
BA (2025/0212093-1)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO : IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534
AGRAVADO : CARLA VERENA REIS DE SANT ANNA ALMEIDA
ADVOGADOS : LUCAS CHEAB RIBEIRO - BA039759
PAULO ROBERTO DOS SANTOS ALMEIDA - BA043759
LUCAS CAITANO DE JESUS - BA071625
WILLIAN PEREIRA CONCEIÇÃO - BA075954
INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE RESCISÃO. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO NA ORIGEM. AGRADO QUE NÃO IMPUGNA ESPECIFICAMENTE TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182 DO STJ. NEGADO PROVIMENTO.

1. A decisão singular não conheceu do agravo em recurso especial em razão da ausência de impugnação específica e pormenorizada a todos os fundamentos da decisão proferida pelo tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial, atraindo a incidência, por analogia, do enunciado da Súmula 182/STJ.
2. Constitui ônus da parte agravante, nas razões do agravo em recurso especial, demonstrar o desacerto de cada um dos óbices apontados na decisão de inadmissibilidade proferida pelo tribunal de origem. A ausência de impugnação a um fundamento autônomo e suficiente para manter a inadmissão do recurso especial acarreta o não conhecimento do agravo.
3. A mera reiteração dos argumentos do recurso especial ou a apresentação de alegações genéricas, sem o enfrentamento direto e objetivo dos fundamentos da decisão de não admissibilidade, não satisfaz o requisito da dialeticidade recursal.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA contra decisão singular de minha lavra que não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento na Súmula 182/STJ, por ausência de impugnação específica a todos os fundamentos da decisão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, que não admitiu o recurso especial.

Foram opostos embargos de declaração, os quais foram rejeitados, por não se vislumbrar a existência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material no julgado.

Nas razões do presente recurso, a parte agravante sustenta, em síntese, o equívoco da decisão agravada. Defende que impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, em especial a aplicação da Súmula 83/STJ, ao demonstrar que o acórdão do Tribunal de origem estaria em desacordo com a jurisprudência do STJ, notadamente o Tema 1.095/STJ. Argumenta que a ausência de registro da alienação fiduciária não impede a aplicação da Lei 9.514/1997 em casos de quebra antecipada do contrato por desinteresse do comprador. Requer a reconsideração da decisão ou o provimento do agravo interno pelo colegiado para que seja conhecido e provido o recurso especial.

Não foi apresentada impugnação.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

A análise dos autos revela que a parte agravante não se desincumbiu do ônus de impugnar, de forma específica e pormenorizada, todos os fundamentos que levaram à inadmissão do seu recurso especial na origem, o que atrai a incidência, por analogia, do enunciado da Súmula 182/STJ.

A decisão proferida pela Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia não admitiu o recurso especial com base em múltiplos fundamentos autônomos. Primeiramente, no que se refere à alegada violação do art. 927, inciso III, do Código de Processo Civil, a decisão de origem apontou a ausência de prequestionamento, aplicando, por analogia, o óbice da Súmula 282/STF. Em segundo lugar, quanto à contrariedade aos arts. 17, inciso IV, 22, 26, 26-A e 27 da Lei 9.514/1997, a decisão assentou que o acórdão recorrido estava em consonância com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, que condiciona a aplicação do procedimento especial de execução extrajudicial ao efetivo registro do contrato de alienação fiduciária na matrícula do imóvel, fazendo incidir, na espécie, o enunciado da Súmula 83/STJ. Por fim, a decisão de origem concluiu que a análise do dissídio jurisprudencial, com base na alínea "c" do permissivo constitucional, restava prejudicada em razão dos óbices aplicados à análise do recurso pela alínea "a".

Ao interpor o agravo em recurso especial, a parte recorrente, todavia, deixou de refutar adequadamente cada um desses fundamentos. No tocante à ausência de prequestionamento do art. 927, III, do CPC, a agravante limitou-se a fazer alegações genéricas sobre o debate da matéria, sem, contudo, indicar precisamente em que trecho do acórdão recorrido ou dos votos proferidos nos embargos de declaração a questão federal teria sido efetivamente apreciada, não se desincumbindo, portanto, de infirmar o óbice da Súmula 282/STF.

De igual modo, a impugnação ao fundamento da Súmula 83/STJ mostrou-se deficiente. A decisão de inadmissibilidade foi clara ao se basear na premissa fática, estabelecida pelo Tribunal de origem, de que o pedido de rescisão contratual pela adquirente ocorreu em maio de 2016, enquanto o registro da garantia fiduciária na matrícula do imóvel só foi efetivado em janeiro de 2017. Com base nesse quadro, o Tribunal de origem concluiu que a decisão de afastar a incidência da Lei 9.514/1997 estava alinhada a precedentes do STJ que tratam da natureza constitutiva do registro. A parte agravante, em suas razões, insiste na tese de que a quebra antecipada do contrato autorizaria a aplicação do rito especial, mas não enfrenta diretamente o fundamento central (*ratio decidendi*) da inadmissão, qual seja, a de que, sem o registro prévio, a garantia não se constituiu e, portanto, a jurisprudência invocada pelo tribunal de origem seria pertinente. A mera reiteração de argumentos de mérito, sem o combate direto ao fundamento da decisão de inadmissibilidade, equivale à ausência de impugnação.

Ademais, o fundamento relativo à prejudicialidade da análise do dissídio jurisprudencial também não foi eficazmente combatido, uma vez que a superação desse óbice dependia do afastamento dos demais impedimentos aplicados à análise do recurso pela alínea "a", o que não ocorreu.

Em respeito ao princípio da dialeticidade, os recursos devem ser devidamente fundamentados, sendo necessária a impugnação específica a todos os pontos analisados na decisão recorrida, sob pena de não conhecimento do recurso, por ausência de cumprimento dos requisitos previstos no art. 932, inciso III, do CPC. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o recorrente deve impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não conhecimento do agravo em recurso especial, por aplicação da Súmula 182/STJ (EAREsp 746.775/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 30/11/2018).

As razões apresentadas no presente agravo interno apenas reiteram os argumentos já expendidos e que se mostraram insuficientes para infirmar a decisão agravada, não trazendo qualquer elemento novo capaz de alterar a conclusão de que o agravo em recurso especial não preencheu os requisitos de admissibilidade. A decisão singular, portanto, deve ser mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.959.951 / BA

Número Registro: 2025/0212093-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

05187779420198050001 5187779420198050001

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

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 : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADO : IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534

AGRAVADO : CARLA VERENA REIS DE SANT ANNA ALMEIDA

ADVOGADOS : LUCAS CHEAB RIBEIRO - BA039759

PAULO ROBERTO DOS SANTOS ALMEIDA - BA043759

LUCAS CAITANO DE JESUS - BA071625

WILLIAN PEREIRA CONCEIÇÃO - BA075954

INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

ADVOGADO : IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534

AGRAVADO : CARLA VERENA REIS DE SANT ANNA ALMEIDA

ADVOGADOS : LUCAS CHEAB RIBEIRO - BA039759

PAULO ROBERTO DOS SANTOS ALMEIDA - BA043759

LUCAS CAITANO DE JESUS - BA071625

WILLIAN PEREIRA CONCEIÇÃO - BA075954

INTERES. : BANCO DO BRASIL SA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026