SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2963359 - SP (2025/0217516-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA
AGRAVANTE	:	WILLIAN FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	FERNANDO FLEURY CUSINATO - SP244404
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL PRADOPOLIS - SPE - LTDA
ADVOGADOS	:	RAFAEL SALVADOR BIANCO - SP087917
		PRISCILA EMERENCIANA COLLA - SP231998
		LUIS GUSTAVO RAVASIO - SP297815
		MATHEUS MENDES MARCELINO - SP474032

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. TAXA DE FRUIÇÃO/OCUPAÇÃO EM RESCISÃO CONTRATUAL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, em ação de rescisão contratual de compra e venda de imóvel com restituição de parcelas e condenação ao pagamento de taxa de fruição/ocupação de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, desde a imissão na posse até a efetiva devolução do bem.

II. Questão em discussão

2. Há uma questão em discussão: saber se é devida a taxa de fruição/ocupação na rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, havendo culpa do comprador e efetivo uso do bem.

III. Razões de decidir

3. A condenação ao pagamento de taxa de fruição/ocupação é devida quando o desfazimento do negócio decorre de culpa do comprador e há efetivo uso e aproveitamento do imóvel, alinhando-se o acórdão recorrido à jurisprudência desta Corte.

Documento eletrônico VDA60045042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:30:43
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: fcb7c0fb-45fa-4c49-bab1-6ac902c3c573

4. A conformidade do acórdão recorrido com a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça atrai a incidência da Súmula 83/STJ, impondo a manutenção da decisão agravada.

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60045042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:30:43
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: fcb7c0fb-45fa-4c49-bab1-6ac902c3c573

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2963359 - SP (2025/0217516-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA
AGRAVANTE	:	WILLIAN FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	FERNANDO FLEURY CUSINATO - SP244404
AGRAVADO	:	RESIDENCIAL PRADOPOLIS - SPE - LTDA
ADVOGADOS	:	RAFAEL SALVADOR BIANCO - SP087917
		PRISCILA EMERENCIANA COLLA - SP231998
		LUIS GUSTAVO RAVASIO - SP297815
		MATHEUS MENDES MARCELINO - SP474032

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. TAXA DE FRUIÇÃO/OCUPAÇÃO EM RESCISÃO CONTRATUAL DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, em ação de rescisão contratual de compra e venda de imóvel com restituição de parcelas e condenação ao pagamento de taxa de fruição/ocupação de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, desde a imissão na posse até a efetiva devolução do bem.

II. Questão em discussão

2. Há uma questão em discussão: saber se é devida a taxa de fruição/ocupação na rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, havendo culpa do comprador e efetivo uso do bem.

III. Razões de decidir

3. A condenação ao pagamento de taxa de fruição/ocupação é devida quando o desfazimento do negócio decorre de culpa do comprador e há efetivo uso e aproveitamento do imóvel, alinhando-se o acórdão recorrido à jurisprudência desta Corte.

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

4. A conformidade do acórdão recorrido com a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça atrai a incidência da Súmula 83/STJ, impondo a manutenção da decisão agravada.

IV. Dispositivo

5. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA e WILLIAN FERREIRA DA SILVA, contra decisão monocrática que conheceu do seu agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar provimento.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, III, alíneas “a” e “c”, do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fl. 282, e-STJ):

> APELAÇÃO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO C/C INDENIZAÇÃO - Compromisso Particular de Compra e Venda - Pedido fundado na impossibilidade de pagamento das prestações pactuadas em contrato - Sentença de parcial procedência - Apelo dos autores - Taxa de ocupação - Ausência de nulidade Incidência da Súmula 1 e 3 deste E. TJ/SP - Reconhecimento que decorre do retorno das partes ao estado anterior - Autores que edificaram no lote adquirido - Verba compensatória pelo uso do bem - Percentual de 0,5% sobre o valor do contrato, desde a data da imissão na posse até a efetiva devolução - Retenção de 25% do preço pago pelos consumidores - Possibilidade -Contrato celebrado antes da vigência da Lei nº 13.786/18 - Fixação realizada em harmonia com o entendimento do C. STJ - Ônus sucumbenciais - Modificação - Sucumbência mínima dos autores - Honorários advocatícios - Base de cálculo que comporta modificação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC - Sentença reformada em parte - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO (fl. 282, e-STJ)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados na origem (fls. 529-536 e 546-550, e-STJ).

Nas razões de recurso especial (fls. 306-330, e-STJ), a insurgente apontou, além da divergência jurisprudencial, violação aos artigos 1.022, inc. II do CPC, artigos 413 e 884 do Código Civil, artigos 47, 51, inc. IV e 53, caput, do CDC, e artigos 489, §1º, inc. VI, 926 e 927, inc. IV, do CPC, sustentando as seguintes teses: (a) omissão do acórdão embargado quanto à cobrança de taxa de fruição em caso de rescisão contratual, cujo objeto do negócio envolve terreno não edificado e o termo inicial, que deve ser a data da inadimplência; (b) onerosidade excessiva dos descontos que culminará na perda integral das parcelas pagas; (c) descabimento da taxa de fruição em rescisão de contrato de lote não edificado, mesmo com posterior construção pelo comprador (fls. 306-330, e-STJ).

Contrarrazões às fls. 525-528, e-STJ.

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

Em razão do juízo negativo de admissibilidade na origem, fora interposto o presente agravo (fls. 559-570, e-STJ), visando destrancar o processamento da insurgência.

Sem contraminuta.

Em decisão singular (fls. 619-626, e-STJ), conheceu-se do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, ante: a) inexistência de omissão ou violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto o acórdão recorrido apreciou, de forma suficiente, as questões suscitadas; b) ausência de prequestionamento da tese relativa à onerosidade excessiva; c) conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte acerca da taxa de fruição, com incidência da Súmula 83/STJ.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 664-667, e-STJ).

Daí o presente agravo interno (fls. 671-678, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta a não incidência da Súmula 83/STJ, a inaplicabilidade da Lei 13.786/2018 ao contrato anterior, e o descabimento da taxa de fruição em rescisão de contrato de compra e venda de lote não edificado, mesmo havendo construção posterior às expensas do comprador, invocando precedentes desta Corte; subsidiariamente, requer a fixação de limitador global dos descontos para evitar a perda integral dos valores pagos.

Impugnação às fls. 748-754, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Nos termos da jurisprudência deste STJ, "*a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada*" (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, j. em 20/10/2021, DJe de 17/11/2021).

Ademais**,** pelo princípio da dialeticidade, compete à parte recorrente infirmar **de forma específica** todos os fundamentos do capítulo impugnado na decisão monocrática - sob pena de atrair, no ponto, a aplicação do disposto no art. 1.021, §1º, do CPC/15 e da Súmula 182 do STJ.

Na hipótese, não houve enfretamento da inexistência de omissão ou violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto o acórdão recorrido apreciou, de forma

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

suficiente, as questões suscitadas e da ausência de prequestionamento da tese relativa à onerosidade excessiva

Assim, opera-se a preclusão da matéria.

2. Conforme consignado no relatório, a parte ora insurgente defende o descabimento da taxa de fruição na hipótese de rescisão contratual envolvendo lote não edificado, ainda que motivada por culpa dos promitentes compradores.

O Tribunal de Justiça rejeitou a tese de descabimento da taxa de fruição em rescisão de contrato cujo objeto era lote não edificado, ainda que a resolução tenha ocorrido por culpa do comprador, mantendo a condenação ao pagamento de taxa de ocupação/fruição de 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, desde a imissão na posse até a efetiva devolução do bem, consignando que houve o efetivo uso e aproveitamento do bem imóvel pelos ora recorrentes.

É o que se infere dos seguintes trechos do acórdão recorrido (fls. 287-290, e-STJ):

> A dois, porque, havendo **a rescisão do contrato por culpa dos compromissários compradores, as partes devem retornar ao "statu quo ante", cabendo indenização aos promitentes vendedores**, por perdas e danos, nos termos do art. 475 do CC.
>
> [...]
>
> Nessa esteira, bem como considerando que **os autores, embora tenham adquirido um lote sem edificações, utilizaram o imóvel e nele edificaram, entendo que é devida a taxa de ocupação, no percentual de 0,5% sobre o valor total**, atualizado do contrato, por todo o período de indisponibilidade do imóvel, desde a data da imissão na posse precária do lote até a efetiva devolução do bem, tal como lançado na r. sentença.
>
> Registro que o termo inicial da referida taxa deve corresponder ao momento em que o bem se tornou indisponível à vendedora e o percentual deve incidir sobre o valor do contrato, conforme tem entendido este e. TJ/SP, sem limitações.

A decisão recorrido não destoa da jurisprudência desta Corte, segundo a qual, diante da culpa do comprador pelo desfazimento do negócio jurídico, ainda que se trate de terreno não edificado, é devido o pagamento da taxa de fruição pelo período efetivamente utilizado.

No mesmo sentido:

> RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO. EMPREENDIMENTO DE LAZER. RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DO ADQUIRENTE. CONTRATO CELEBRADO APÓS A LEI Nº 13.786/2018. POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DE VALORES PELA INCORPORADORA, INCLUSIVE, DA TAXA DE FRUIÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DISTINÇÃO PELA LEI Nº 13.786/2018 ENTRE LOTES EDIFICADOS E NÃO EDIFICADOS. COBRANÇA DEVIDA.
>
> 1. Tendo o Tribunal de origem esclarecido que (i) a retenção de valores foi feita pela incorporadora dentro dos parâmetros previstos pela Lei nº 13.786/2018 e (ii) que houve informação prévia ao comprador a respeito das consequências da

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

desistência do negócio, não há como afastar suas disposições, especialmente quando não constatada inconstitucionalidade na lei, nem violação ao Código de Defesa do Consumidor.

2. Em se tratando de rescisão de contrato de compra e venda de lote não edificado, até 28/12/2018, quando entrou em vigor a Lei nº 13.786/2018, em regra não era devida a devolução, pelo promissário comprador ao promitente vendedor, da denominada taxa de ocupação ou fruição, haja vista que a jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de afastar a sua exigência presumida e não havia nenhuma lei regulando a questão.

3. A partir da Lei nº 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual nesse sentido.

4. Tendo em vista o conteúdo do voto divergente, fica explicitado que está em discussão exclusivamente o direito de dedução de valores correspondentes à taxa de fruição e à cláusula penal pactuadas, quando do cálculo da quantia a ser restituída ao consumidor desistente. Não há pretensão alguma de cobrança pela construtora de quaisquer valores, do que não se cogita nos presentes autos.

5. No caso, como o contrato de aquisição de lote em empreendimento de lazer, de acesso controlado, foi celebrado já sob a vigência da Lei nº 13.786/2018, observando as determinações legais, é cabível a retenção da taxa de fruição. Inexistência de valor a ser devolvido após a dedução dos encargos de rescisão previstos legal e contratualmente.

6. Recurso especial conhecido em parte a que se nega provimento.

(REsp n. 2.104.086/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/10/2025, DJEN de 12/11/2025.) [grifou-se]

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM RECONVENÇÃO. TAXA DE FRUIÇÃO/OCUPAÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL. NATUREZA RESTITUTÓRIA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que, ao conhecer parcialmente de recurso especial em ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, deu-lhe provimento para afastar a prescrição decenal aplicada à taxa de fruição e reconhecer o direito de pleitear, em ação própria, a indenização pela fruição/ocupação do imóvel desde a data em que os adquirentes passaram a ocupá-lo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a pretensão de cobrança de taxa de fruição/ocupação formulada em reconvenção, em contexto de resolução de contrato de compra e venda de imóvel com restituição das parcelas pagas, configura responsabilidade civil contratual sujeita ao prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil; e (ii) saber se o período da taxa de fruição deve ser limitado em razão da prescrição ou se abrange todo o lapso em que o imóvel foi ocupado desde a transferência da posse, como parcela do acerto restitutório decorrente da resolução contratual, para evitar enriquecimento sem causa.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

3. O retorno das partes ao estado anterior, em virtude da resolução do contrato de compra e venda com restituição das parcelas pagas, impõe o pagamento de indenização pela fruição/ocupação do imóvel durante todo o período em que o bem foi utilizado pelo adquirente, desde a data em que a posse lhe foi transferida.

4. A taxa de fruição não se caracteriza como pretensão indenizatória autônoma por inadimplemento contratual, mas como parcela do acerto restitutório inerente à resolução do contrato, razão pela qual não se submete, na espécie, ao critério de limitação temporal fundado no prazo prescricional decenal do art. 205 do Código Civil tal como aplicado pelo Tribunal de origem.

5. A limitação da taxa de fruição apenas a período posterior ao inadimplemento ou a parte do período de posse, por fundamento prescricional, ensejaria enriquecimento sem causa do ocupante, pois as prestações pagas serão devolvidas como efeito da própria rescisão, de modo que a fruição gratuita do bem por parte do adquirente afrontaria a vedação ao enriquecimento sem causa.

6. A decisão agravada está em harmonia com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, que fixa como termo inicial da taxa de fruição a imissão na posse, afastando a limitação do período de ocupação com base em prescrição decenal, motivo pelo qual os argumentos do agravante não se mostram aptos a infirmar o entendimento adotado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.223.810/SC, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.) [grifou-se]

Assim, considerando que o acórdão recorrido encontra amparo na jurisprudência desta Corte, incide, no ponto, o teor da Súmula 83/STJ.

3. Outrossim, no presente agravo interno, a insurgente sustenta a fixação de limitador global dos descontos para evitar a perda integral dos valores pagos.

Todavia, tais alegações não foram suscitadas nas razões da apelação, mas apenas em recurso especial. Trata-se, portanto, de indevida inovação recursal, o que inviabiliza o conhecimento da matéria.

Nesse sentido:

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. EMPRÉSTIMO PESSOAL NÃO CONSIGNADO. JUROS REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE. CONSTATAÇÃO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. RESTITUIÇÃO EM DOBRO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA NO MOMENTO OPORTUNO. PRECLUSÃO E INOVAÇÃO RECURSAL. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. CONSUMIDOR HIPERVULNERÁVEL. BENEFICIÁRIO DO BPC/LOAS. COMPROMETIMENTO DA SUBSISTÊNCIA. VIOLAÇÃO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. MATÉRIA DEVIDAMENTE ENFRENTADA. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

NÃO CONFIGURADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não se observa violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC/2015, porque não demonstrada omissão, contradição ou obscuridade capaz de comprometer a fundamentação do acórdão recorrido. A questão foi dirimida pelo Tribunal de origem, de maneira adequada e suficiente, não havendo negativa de jurisdição quando o tribunal decide fundamentadamente contra os interesses da parte.

2. O recurso especial é via inadequada para rediscutir a abusividade dos juros remuneratórios e a condenação à restituição em dobro quando tais matérias, decididas em primeiro grau, não foram objeto de recurso de apelação pela instituição financeira, operando-se a preclusão e configurando indevida inovação recursal.

3. Concluir em sentido diverso do Tribunal de origem quanto à caracterização do dano moral e à abusividade dos juros remuneratórios contratados demandaria, necessariamente, o reexame de matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 3.136.852/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 29/6/2026.) [grifou-se]

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 211/STJ, 282 E 356/STF). VEDAÇÃO AO CONHECIMENTO DE OFÍCIO DE ABUSIVIDADE DE CLÁUSULAS (SÚMULA 381/STJ). DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO (SÚMULA 284/STF). AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, em demanda envolvendo cédula de crédito industrial, no qual a parte recorrente alegou omissão quanto à limitação legal dos juros moratórios, à validade da multa contratual e aos termos iniciais da correção monetária e dos juros, bem como postulou o afastamento de óbices de prequestionamento por se tratar de supostas matérias de ordem pública.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, por suposta omissão do acórdão de origem quanto à limitação de juros moratórios, multa contratual e termos iniciais de correção e juros; (ii) saber se é possível superar os óbices de prequestionamento por se tratar de matérias de ordem pública ou mediante prequestionamento ficto; (iii) saber se os pedidos implícitos do art. 322, § 1º, do CPC autorizam o exame, de ofício, da abusividade de cláusulas contratuais sobre juros moratórios; e (iv) saber se o termo inicial dos juros moratórios pode ser conhecido sem o efetivo prequestionamento nas instâncias ordinárias.

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão de origem prestou jurisdição de forma clara e suficiente, enfrentando as questões necessárias, inclusive ao explicitar a ocorrência de inovação recursal e preclusão consumativa, afastando a alegada violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC.

4. A tese de limitação de juros moratórios em cédula de crédito industrial não foi deduzida nas razões de apelação, configurando inovação recursal; a ausência de apreciação da matéria pelo tribunal local atrai a incidência das Súmulas 211/STJ e 282/STF e impede o conhecimento na via especial.

[...]

IV. DISPOSITIVO

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.925.587/MG, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 26/6/2026.) [grifou-se]

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

4. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59608877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:46
Código de Controle do Documento: a21d494d-f192-45ab-9e18-a71537d80a2e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.963.359 / SP

Número Registro: 2025/0217516-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10002558520228260222

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA
AGRAVANTE	: WILLIAN FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO	: FERNANDO FLEURY CUSINATO - SP244404
AGRAVADO	: RESIDENCIAL PRADOPOLIS - SPE - LTDA
ADVOGADOS	: RAFAEL SALVADOR BIANCO - SP087917
	PRISCILA EMERENCIANA COLLA - SP231998
	LUIS GUSTAVO RAVASIO - SP297815
	MATHEUS MENDES MARCELINO - SP474032

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ISABELA RODRIGUES DOS SANTOS DA SILVA
AGRAVANTE	: WILLIAN FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO	: FERNANDO FLEURY CUSINATO - SP244404
AGRAVADO	: RESIDENCIAL PRADOPOLIS - SPE - LTDA
ADVOGADOS	: RAFAEL SALVADOR BIANCO - SP087917
	PRISCILA EMERENCIANA COLLA - SP231998
	LUIS GUSTAVO RAVASIO - SP297815
	MATHEUS MENDES MARCELINO - SP474032

Documento eletrônico VDA60023580 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:56:43
Código de Controle do Documento: 6ec4f3da-1616-4ad5-993d-ab393c232378

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023580 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:56:43
Código de Controle do Documento: 6ec4f3da-1616-4ad5-993d-ab393c232378