



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2976434 - GO (2025/0239461-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : MARLON MORAIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : PAULA CRISTINY DE ALMEIDA GOMES BRAGA - GO053244
LAURA FLEURY COSTA - GO055832
AGRAVADO : MARIAM MAROUF HABASH
ADVOGADO : RENATO HEITOR SILVA VILAR - TO008049

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS E INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DA VENDEDORA PELA RESOLUÇÃO CONTRATUAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. BOA-FÉ OBJETIVA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. SÚMULA 543/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A controvérsia decorre de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores pagos e indenização, proposta em razão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel. O Tribunal de origem concluiu que a construtora, ora recorrente, incorreu em culpa exclusiva pela rescisão, ao omitir informação relevante sobre restrição judicial de alienação do bem, reconhecendo o direito da adquirente à devolução integral das quantias pagas, nos termos da Súmula 543/STJ.
2. Alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC. Não ocorrência. O Tribunal estadual enfrentou, de forma clara e suficiente, as questões relevantes à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela recorrente. Não configurada negativa de prestação jurisdicional.
3. Alegada violação dos arts. 113, 421, 422 e 423 do Código Civil. O acórdão recorrido reconheceu, com base nas provas dos autos, que a vendedora descumpriu o dever de informação e agiu em

desconformidade com a boa-fé objetiva, sendo inviável o reexame do contexto fático-probatório e das cláusulas contratuais em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. Aplicação da Súmula 543/STJ. Correta a devolução integral das parcelas pagas, uma vez reconhecida a culpa exclusiva da vendedora pela resolução do contrato. Pretensão de afastar o enunciado que demanda revolvimento de fatos e provas.

5. Dissídio jurisprudencial. Ausência de cotejo analítico entre os julgados confrontados. A mera transcrição de ementas não é suficiente para demonstrar a similitude fática e a divergência na interpretação do mesmo dispositivo legal. Inobservância aos arts. 1.029, §1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

6. Fundamentação deficiente e ausência de impugnação específica. As razões recursais mostram-se genéricas e dissociadas de fundamentos autônomos do acórdão recorrido. Incidência, por analogia, das Súmulas 283 e 284 do STF.

7. Conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2976434 - GO (2025/0239461-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : MARLON MORAIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : PAULA CRISTINY DE ALMEIDA GOMES BRAGA - GO053244
LAURA FLEURY COSTA - GO055832
AGRAVADO : MARIAM MAROUF HABASH
ADVOGADO : RENATO HEITOR SILVA VILAR - TO008049

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS E INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DA VENDEDORA PELA RESOLUÇÃO CONTRATUAL. DEVER DE INFORMAÇÃO. BOA-FÉ OBJETIVA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. SÚMULA 543/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A controvérsia decorre de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores pagos e indenização, proposta em razão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel. O Tribunal de origem concluiu que a construtora, ora recorrente, incorreu em culpa exclusiva pela rescisão, ao omitir informação relevante sobre restrição judicial de alienação do bem, reconhecendo o direito da adquirente à devolução integral das quantias pagas, nos termos da Súmula 543/STJ.
2. Alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC. Não ocorrência. O Tribunal estadual enfrentou, de forma clara e suficiente, as questões relevantes à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela recorrente. Não configurada negativa de prestação jurisdicional.
3. Alegada violação dos arts. 113, 421, 422 e 423 do Código Civil. O acórdão recorrido reconheceu, com base nas provas dos autos, que a vendedora descumpriu o dever de informação e agiu em

desconformidade com a boa-fé objetiva, sendo inviável o reexame do contexto fático-probatório e das cláusulas contratuais em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

4. Aplicação da Súmula 543/STJ. Correta a devolução integral das parcelas pagas, uma vez reconhecida a culpa exclusiva da vendedora pela resolução do contrato. Pretensão de afastar o enunciado que demanda revolvimento de fatos e provas.

5. Dissídio jurisprudencial. Ausência de cotejo analítico entre os julgados confrontados. A mera transcrição de ementas não é suficiente para demonstrar a similitude fática e a divergência na interpretação do mesmo dispositivo legal. Inobservância aos arts. 1.029, §1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

6. Fundamentação deficiente e ausência de impugnação específica. As razões recursais mostram-se genéricas e dissociadas de fundamentos autônomos do acórdão recorrido. Incidência, por analogia, das Súmulas 283 e 284 do STF.

7. Conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARLON MORAIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MARLON CONSTRUTORA) contra decisão que não admitiu o seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c* da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pela 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado (e-STJ, fls. 487-503)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CULPA NA RESCISÃO DA VENDEDORA. NÃO INCIDÊNCIA DAS TAXAS DE RETENÇÃO. RESTITUIÇÃO DE VALORES DE FORMA INTEGRAL DEVIDA. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de apelação cível contra sentença que julgou procedente o pedido de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, condenando a promitente vendedora à restituição integral dos valores pagos pela promitente compradora, com correção monetária e juros. A vendedora alega que a rescisão se deu por culpa da compradora, sustentando a aplicação das cláusulas contratuais que previam retenção de percentual dos valores pagos. O juiz de primeiro grau considerou a culpa da vendedora pela rescisão, em razão da omissão de informações relevantes sobre o imóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em definir: (i) a responsabilidade pela rescisão do contrato de compra e venda de lote; (ii) como deve ocorrer o cálculo da restituição dos valores pagos; e (iii) se é possível inverter a cláusula penal rescisória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O promitente vendedor tinha o dever de informar ao promitente comprador sobre a proibição judicial de alienação do imóvel, de forma que a omissão de informações essenciais configura culpa do promitente vendedor.

4. A Súmula 543 do STJ, aplicável ao caso concreto, uma vez que o contrato foi firmado antes da vigência da Lei n. 13.786/2018, determina a restituição integral das parcelas pagas em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor.

5. A cláusula penal prevista no contrato, que beneficia apenas o promitente vendedor, pode ser invertida em favor da promitente compradora quando a culpa pela rescisão for daquele.

6. A distribuição dos ônus sucumbenciais deve ser pautada pelo exame do número de pedidos formulados e da proporcionalidade do decaimento das partes em relação a esses pleitos.

7. É possível a correção de ofício da distribuição dos ônus sucumbenciais, uma vez que esta é matéria de ordem pública.

Recurso conhecido e desprovido. Mantida a sentença.

Os embargos de declaração opostos por MARLON CONSTRUTORA foram rejeitados, sob o fundamento de ausência de omissão, contradição ou obscuridade e de que o acórdão embargado já havia expressamente reconhecido a culpa exclusiva do promitente-vendedor pela rescisão contratual (e-STJ, fls. 536-546).

Nas razões do agravo, MARLON CONSTRUTORA apontou **(1)** que a decisão da Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, ao inadmitir o recurso especial, incorreu em equívoco ao aplicar os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, sustentando que o recurso não pretende reexame probatório, mas apenas reavaliação jurídica dos fatos incontroversos; **(2)** que não incidiria a Súmula 284/STF, pois o recurso especial teria indicado, de forma clara e precisa, os dispositivos de lei federal tidos por violados, especialmente quanto a boa-fé objetiva, a interpretação contratual e a cláusula penal; **(3)** que não haveria deficiência de fundamentação nem ausência de impugnação específica aos fundamentos do acórdão, afastando-se, assim, a aplicação da Súmula 283/STF; **(4)** que o acórdão recorrido contrariou jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça sobre a impossibilidade de inversão da cláusula penal sem culpa comprovada do vendedor, o que configuraria divergência jurisprudencial (art. 105, III, c, da CF); **(5)** e, por fim, que o recurso especial preencheu todos os pressupostos formais e materiais de admissibilidade, devendo ser destrancado e processado perante o STJ (e-STJ, fls. 669-670).

Houve apresentação de contraminuta por MARIAM MAROUF HABASH (MARIAM), defendendo a manutenção da decisão que inadmitiu o recurso, sob o argumento de que o agravo apenas busca rediscutir matéria fática, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ; que o recurso padece de deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF); e que inexistente prequestionamento de matéria federal (Súmula 211/STJ) [e-STJ, fls. 689-707].

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, MARLON CONSTRUTORA apontou **(1)** violação dos arts. 113, 421, 422 e 423 do Código Civil, sob o argumento de que o Tribunal de origem desconsiderou a boa-fé objetiva e a função social do contrato ao atribuir-lhe culpa pela rescisão, quando teria apenas cumprido as cláusulas livremente pactuadas, de modo que a inversão da cláusula penal seria juridicamente incabível; **(2)** ofensa ao art. 389 do Código Civil e à Súmula 543/STJ, sob a alegação de que o acórdão aplicou indevidamente esse verbete, o qual não autorizaria restituição integral das parcelas quando inexistente culpa comprovada do vendedor; **(3)** violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, sustentando negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido teria deixado de enfrentar argumentos e provas que demonstrariam a inexistência de restrição impeditiva de venda do imóvel; **(4)** divergência jurisprudencial (art. 105, III, *c*, CF), por suposta contradição entre o acórdão recorrido e julgados de outros tribunais estaduais que reconhecem a validade de cláusulas contratuais de retenção em hipóteses análogas, sem inversão da penalidade; **(5)** e, ainda, que a análise da responsabilidade pela rescisão e da incidência de cláusula penal consubstanciaria questão eminentemente de direito, não atraindo o óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ (e-STJ, fls. 550-552).

Houve apresentação de contrarrazões por MARIAM, defendendo a manutenção do acórdão recorrido e a inadmissibilidade do recurso por ausência de prequestionamento das matérias federais (Súmula 211/STJ), tentativa de reexame fático-probatório (Súmulas 5 e 7/STJ) e deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).

Contextualização fática

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores pagos e indenização por danos morais, ajuizada pela compradora de um imóvel em face da empresa vendedora.

Na origem, o Juízo da 1ª Vara Cível de Anápolis/GO reconheceu a culpa exclusiva da vendedora pela rescisão contratual, ao entender que esta deixou de informar restrição judicial que impedia a alienação do lote, violando o dever de informação e a boa-fé objetiva.

Com base na Súmula 543/STJ, determinou a restituição integral das parcelas pagas, com correção e juros, além da inversão da cláusula penal em favor da compradora, afastando, contudo, indenização por danos morais.

Interposta apelação por MARLON CONSTRUTORA, a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás manteve integralmente a sentença, destacando que o contrato fora celebrado antes da Lei nº 13.786/2018 e que, havendo culpa do promitente-vendedor, caberia restituição integral das quantias. Rejeitou, ainda, os embargos de declaração opostos, por ausência de omissão ou contradição.

Na sequência, MARLON CONSTRUTORA interpôs recurso especial, alegando violação de dispositivos do Código Civil e do CPC e divergência jurisprudencial quanto a aplicação da cláusula penal e da Súmula 543/STJ. A Vice-Presidência do TJGO inadmitiu o apelo por incidência dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ (necessidade de reexame de provas), bem como das Súmulas 283 e 284 do STF (ausência de impugnação específica e deficiência de fundamentação). Contra essa decisão foi interposto o agravo em recurso especial, atualmente em análise.

Objetivo recursal

O objetivo recursal é definir se (i) o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional, em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC; (ii) houve contrariedade aos arts. 113, 421, 422 e 423 do Código Civil, quanto a boa-fé objetiva e a função social do contrato, ao reconhecer culpa da vendedora e determinar restituição integral; (iii) é juridicamente possível inverter a cláusula penal prevista em benefício do vendedor, quando a culpa pela rescisão lhe é atribuída; e (iv) incide ou não, na hipótese, o entendimento consolidado pela Súmula 543 do STJ, referente a devolução das parcelas pagas em contratos de promessa de compra e venda.

(1) Violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

MARLON CONSTRUTORA sustenta que o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional, por não ter enfrentado argumentos e provas que demonstrariam inexistir restrição judicial impeditiva de venda do imóvel e, por consequência, a ausência de culpa da vendedora pela rescisão.

Não assiste razão.

O Tribunal de origem examinou, de forma clara e suficiente, todos os pontos relevantes à solução da controvérsia, destacando expressamente que a construtora omitiu a existência de restrição judicial sobre o imóvel, o que configurou quebra do dever de informação e justificou a rescisão por culpa exclusiva da vendedora.

Assim, inexistiu negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão apreciou as questões suscitadas, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte. Nesse contexto, não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, sendo incabível o uso do recurso especial como sucedâneo de embargos de declaração.

Precedente:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA . PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. VALORAÇÃO DAS PROVAS. INADMISSIBILIDADE DO REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADO N . 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME. 1 . Agravo interno interposto por Aloisio Schaefer Martins de Souza contra decisão que conheceu do agravo para, em parte, conhecer do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. O agravante sustenta negativa de prestação jurisdicional e inadequada valoração das provas pelo Tribunal de origem, particularmente no que tange à análise de laudos periciais e técnicos em ação declaratória de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais e materiais decorrente de perda de domínio de site. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO² . Há duas questões em discussão: (i) Verificar se houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem; e (ii) determinar se a decisão impugnada incorreu em erro ao valorar as provas, com eventual necessidade de revisão do conjunto fático-probatório. III. RAZÕES DE DECIDIR³. Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem analisou as questões suscitadas e fundamentou adequadamente a decisão, não havendo obscuridade, contradição ou omissão que pudesse comprometer a prestação jurisdicional . O simples descontentamento da parte com o resultado do julgamento não caracteriza violação ao art. 1.022 do CPC/2015. 4. O ordenamento jurídico brasileiro adota o princípio do livre convencimento motivado, permitindo ao juiz valorar as provas de forma fundamentada, sem estar adstrito a conclusões que a parte considere mais favoráveis. 5. A Corte de origem concluiu que o laudo pericial oficial prevalece sobre o laudo do assistente técnico, uma

*vez que o perito judicial apresentou conclusões fundamentadas em dados concretos e seguros, enquanto o agravante não demonstrou a insuficiência técnica do laudo oficial nem a idoneidade de suas impugnações.*⁶ .Alterar as conclusões do Tribunal de origem demandaria o reexame do conteúdo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado n. 7 da Súmula do STJ. IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 2.733.708/MG, Relator.: Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS, Julgamento: 17/2/2025, TERCEIRA TURMA, DJEN 20/2/2025)

(2) Violação dos arts. 113, 421, 422 e 423 do Código Civil

MARLON CONSTRUTORA sustenta que o acórdão recorrido violou os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, previstos nos arts. 113, 421, 422 e 423 do Código Civil, ao atribuir-lhe culpa pela rescisão e determinar a restituição integral das parcelas, desconsiderando as cláusulas de retenção livremente pactuadas. Alega que o contrato foi celebrado de forma regular e que não houve conduta dolosa ou culposa capaz de justificar a inversão da cláusula penal em favor da compradora.

Ocorre que o Tribunal de Justiça de Goiás, ao examinar o conjunto probatório, constatou que a construtora omitiu informação essencial à validade do negócio jurídico, pois deixou de comunicar à adquirente a existência de restrição judicial que impedia a livre alienação do imóvel.

Tal omissão foi expressamente reconhecida como violação do dever anexo de lealdade e transparência, que decorre da boa-fé objetiva. A partir dessa premissa fática, concluiu-se que a culpa pela rescisão contratual foi exclusiva da vendedora.

Em razão desse contexto, a pretensão de MARLON CONSTRUTORA de afastar a sua culpa ou de restabelecer as cláusulas de retenção previstas no contrato implicaria, inevitavelmente, reabrir a discussão sobre a prova produzida nos autos, especialmente quanto à existência e relevância da restrição judicial e à ciência da compradora sobre o fato. Essa análise probatória está expressamente vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Assim, não se poderia conhecer da tese de que a construtora teria agido de boa-fé ou de que a cláusula de retenção deveria ser mantida nesta instância especial, pois demandaria a revisão de elementos fáticos e contratuais já apreciados e valorados pelas instâncias ordinárias, o que atrai a incidência dos referidos óbices sumulares.

(3) Da aplicação da Súmula 543/STJ

O Tribunal de origem aplicou a Súmula 543 do STJ, segundo a qual, nos contratos de promessa de compra e venda de imóveis submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é assegurado ao consumidor o direito à restituição integral das parcelas pagas quando o desfazimento ocorrer por culpa exclusiva do promitente- vendedor.

Como ficou expressamente reconhecida a culpa da vendedora pela rescisão contratual, a aplicação do referido enunciado é correta e não enseja violação de lei federal.

A pretensão de afastar tal incidência parte da premissa de que a construtora não seria culpada, o que, como visto, esbarra na necessidade de reexame das premissas fáticas fixadas no acórdão recorrido, novamente atraindo as Súmulas 5 e 7 do STJ.

(4) Da divergência jurisprudencial (art. 105, III, c, da CF)

MARLON CONSTRUTORA sustenta que haveria divergência jurisprudencial quanto a possibilidade de inversão da cláusula penal em favor da parte inocente, afirmando que o acórdão recorrido contrariaria julgados de outros tribunais estaduais que teriam reconhecido a impossibilidade de inversão da penalidade contratual em hipóteses semelhantes.

Todavia, para se conhecer da alegação de dissídio jurisprudencial, exige o cumprimento rigoroso dos requisitos legais previstos no art. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, e no art. 255, §1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça. Não basta, portanto, a simples transcrição de ementas de julgados, sendo imprescindível que a parte demonstre, de forma analítica e comparativa, a identidade das situações fáticas e a divergência na interpretação do mesmo dispositivo de lei federal.

No caso concreto, MARLON CONSTRUTORA limitou-se a reproduzir ementas genéricas de decisões que tratam de retenção de valores em contratos de promessa de compra e venda, sem realizar o cotejo analítico entre as hipóteses confrontadas. Não foi demonstrado, de modo específico, que os precedentes apresentados envolvem a mesma circunstância fática, ou seja, a existência de restrição judicial não informada pela vendedora e a consequente atribuição de culpa pela rescisão contratual.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a simples colação de ementas, desacompanhada da demonstração do contexto fático-jurídico idêntico entre os

casos comparados, não atende ao requisito do art. 255, § 1º, do RISTJ. O cotejo analítico deve evidenciar, com clareza, que os tribunais de origem julgaram de forma diversa situações substancialmente iguais, o que não ocorreu na espécie.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INSCRIÇÃO EM CADASTROS DE INADIMPLENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO . COTEJO ANALÍTICO NÃO EFETUADO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF . MANUTENÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. De acordo com o disposto no art . 1.029, § 1º, do CPC/2015, c/c art. 255, § 1º, do RISTJ, a demonstração da divergência exige não apenas a transcrição da ementa ou voto do acórdão paradigma, mas que o recorrente realize o devido cotejo analítico entre o aresto recorrido e o divergente, com a explicitação da identidade das situações fáticas e a interpretação diversa emprestada ao mesmo dispositivo de legislação infraconstitucional, o que não ocorreu. 2 . Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a alegação de dissídio jurisprudencial deve estar pautada na citação de dispositivo da legislação federal a que se tenha conferido interpretação diversa pelo aresto impugnado, sob pena de configurar-se deficiência na fundamentação. 3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 2.221.170/MS, Julgamento: 13/2/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 16/2/2023)

Dessa forma, a ausência de demonstração adequada do dissídio jurisprudencial impede o conhecimento do recurso pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal, pois o STJ não pode realizar o exame comparativo por conta própria, devendo ater-se aos elementos efetivamente trazidos e demonstrados pela parte recorrente.

(5) Da fundamentação deficiente e ausência de impugnação específica

Verifica-se que as razões do recurso especial não enfrentam, de forma específica e direta, todos os fundamentos autônomos adotados pelo acórdão recorrido. MARLON CONSTRUTORA limita-se a afirmar genericamente a existência de violação de

dispositivos legais, sem desenvolver argumentação concreta que demonstre, de modo claro e preciso, como o Tribunal de origem teria interpretado de forma equivocada a legislação federal aplicável ao caso.

No recurso especial, é ônus da parte recorrente impugnar, de maneira individualizada, cada fundamento suficiente e autônomo da decisão impugnada, sob pena de manutenção do julgado. Quando o acórdão se apoia em mais de um fundamento apto a sustentar o resultado, e o recurso ataca apenas um deles, ou o faz de forma genérica, não se pode conhecer do apelo.

Precedente:

DIREITO PROCESSUAL PENAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPORTUNAÇÃO SEXUAL E FORNECIMENTO DE BEBIDA ALCOÓLICA A ADOLESCENTE. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS VIOLADOS . FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. IMPOSSIBILIDADE DE COMPLEMENTAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO NÃO PROVIDO . I. CASO EM EXAME1. Agravo regimental interposto por R S E contra decisão que inadmitiu recurso especial, com fundamento no art. 105, inciso III, da Constituição Federal, por deficiência de fundamentação, uma vez que a parte recorrente não indicou os dispositivos legais federais supostamente violados ou objeto de dissídio interpretativo, atraindo a aplicação da Súmula 284/STF . II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO2. Há duas questões em discussão: (i) verificar se a ausência de indicação precisa dos dispositivos legais violados no recurso especial justifica sua inadmissibilidade por deficiência de fundamentação; (ii) determinar se é possível complementar a indicação dos dispositivos legais no agravo regimental. III . RAZÕES DE DECIDIR3. A ausência de indicação expressa dos dispositivos legais federais violados no recurso especial configura deficiência de fundamentação, o que atrai a aplicação da Súmula 284/STF, sendo imprescindível a correta indicação dos artigos violados para permitir o conhecimento do recurso. 4. A mera citação de dispositivos legais ou narrativas genéricas acerca da legislação não é suficiente para suprir a exigência constitucional de indicação precisa das normas federais supostamente violadas . 5. A complementação da indicação dos dispositivos legais no agravo regimental não é admitida, em virtude da preclusão consumativa, que impede o saneamento de omissões após a interposição do recurso especial.IV. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(AgRg no AREsp 2.468.747/MS, Relatora Ministra DANIELA TEIXEIRA, Julgamento: 23/10/2024, QUINTA TURMA, DJe 30/10/2024)

Assim, a ausência de correlação lógica entre os argumentos do recurso e as razões de decidir do acórdão recorrido caracteriza deficiência de fundamentação, atraindo, por analogia, a incidência das Súmulas 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.

No caso, MARLON CONSTRUTORA não demonstrou de que modo os dispositivos do Código Civil e do Código de Processo Civil teriam sido efetivamente contrariados, limitando-se à simples citação dos artigos, sem articular raciocínio jurídico capaz de infirmar os fundamentos centrais da decisão impugnada.

Desse modo, o recurso especial carece de fundamentação adequada, razão pela qual incidem, por analogia, os enunciados 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal, impedindo o seu conhecimento.

Dessarte, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER PARCIALMENTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de MARIAM, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.976.434 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0239461-1

Número de Origem:

526688577 52668857720238090006

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARLON MORAIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : PAULA CRISTINY DE ALMEIDA GOMES BRAGA - GO053244

LAURA FLEURY COSTA - GO055832

AGRAVADO : MARIAM MAROUF HABASH

ADVOGADO : RENATO HEITOR SILVA VILAR - TO008049

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025