



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2990659 - SP (2025/0260735-4)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA SEGA LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE ORTIZ DE CAMARGO - SP156894
FÁBIO MAIA GARRIDO TEBET - SP320661
MATHEUS OLIVEIRA MOREIRA - SP363724
MARIA GABRIELA RODRIGUES CARDOSO - SP501961
AGRAVADO : BRUNO NASATO BISCHOF
AGRAVADO : FLAVIA BERNARDES CORDEBELO BISCHOF
ADVOGADO : EDVALDO VOLPONI - SP197681

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE CARTÓRIO. TAXA DE ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agrado interno interposto em face de decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu de agrado em recurso especial, por ausência de prequestionamento da tese recursal relativa à legitimidade da cobrança, pelo adquirente, de taxa de cartório referente à “atribuição” de matrícula de unidade imobiliária.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a tese recursal relativa à legitimidade da cobrança da taxa de cartório pela “atribuição” de matrícula, com fundamento no art. 44 da Lei n. 4.591/1964, foi devidamente prequestionada no acórdão recorrido, de modo a viabilizar o conhecimento do recurso especial.

III. Razões de decidir

3. O Tribunal de origem limitou-se a afirmar que a estipulação contratual que atribui ao adquirente o pagamento da taxa de individualização de matrícula é abusiva, por se tratar de obrigação inerente à consecução do empreendimento e de responsabilidade da incorporadora, não tendo apreciado a distinção entre os atos registrares de averbação da construção e de “atribuição” de matrícula, tampouco a alegada legitimidade da cobrança da taxa

de “atribuição” de unidade nos termos defendidos pela parte insurgente.

4. A ausência de manifestação específica do Tribunal de origem sobre a tese jurídica fundada no art. 44 da Lei n. 4.591/1964 evidencia a falta do necessário prequestionamento, pois não há pronunciamento acerca da aplicação ou não do referido dispositivo e da distinção entre os institutos invocados pela parte insurgente.

5. Nas razões do recurso especial, a parte recorrente não apontou violação ao art. 1.022 do CPC/2015 para que esta Corte pudesse examinar eventual omissão do acórdão recorrido quanto à tese não apreciada, o que impede a superação da ausência de prequestionamento por meio de alegação de negativa de prestação jurisdicional.

6. Configurada a ausência de prequestionamento, incide o óbice da Súmula 211 do STJ, que torna inadmissível o recurso especial quanto à questão não apreciada pelo Tribunal de origem, ainda que opostos embargos de declaração, impondo-se, assim, a manutenção da decisão agravada.

IV. Dispositivo

7. 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 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Aglnt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2990659 - SP(2025/0260735-4)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

AGRAVANTE : CONSTRUTORA SEGA LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE ORTIZ DE CAMARGO - SP156894
FÁBIO MAIA GARRIDO TEBET - SP320661
MATHEUS OLIVEIRA MOREIRA - SP363724
MARIA GABRIELA RODRIGUES CARDOSO - SP501961

AGRAVADO : BRUNO NASATO BISCHOF

AGRAVADO : FLAVIA BERNARDES CORDEBELO BISCHOF

ADVOGADO : EDVALDO VOLPONI - SP197681

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA DE CARTÓRIO. TAXA DE ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto em face de decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu de agravo em recurso especial, por ausência de prequestionamento da tese recursal relativa à legitimidade da cobrança, pelo adquirente, de taxa de cartório referente à “atribuição” de matrícula de unidade imobiliária.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a tese recursal relativa à legitimidade da cobrança da taxa de cartório pela “atribuição” de matrícula, com fundamento no art. 44 da Lei n. 4.591/1964, foi devidamente prequestionada no acórdão recorrido, de modo a viabilizar o conhecimento do recurso especial.

III. Razões de decidir

3. O Tribunal de origem limitou-se a afirmar que a estipulação contratual que atribui ao adquirente o pagamento da taxa de individualização de matrícula é abusiva, por se tratar de obrigação inerente à consecução do empreendimento e de responsabilidade da incorporadora, não tendo apreciado a distinção entre os atos registrares de averbação da construção e de “atribuição” de matrícula, tampouco a alegada legitimidade da cobrança da taxa de “atribuição” de unidade nos termos defendidos pela parte insurgente.

4. A ausência de manifestação específica do Tribunal de origem sobre a tese jurídica fundada no art. 44 da Lei n. 4.591/1964 evidencia a falta do necessário prequestionamento, pois não há pronunciamento acerca da aplicação ou não do referido dispositivo e da distinção entre os institutos invocados pela parte insurgente.

5. Nas razões do recurso especial, a parte recorrente não apontou violação ao art. 1.022 do CPC/2015 para que esta Corte pudesse examinar eventual omissão do acórdão recorrido quanto à tese não apreciada, o que impede a superação da ausência de prequestionamento por meio de alegação de negativa de prestação jurisdicional.

6. Configurada a ausência de prequestionamento, incide o óbice da Súmula 211 do STJ, que torna inadmissível o recurso especial quanto à questão não apreciada pelo Tribunal de origem, ainda que opostos embargos de declaração, impondo-se, assim, a manutenção da decisão agravada.

IV. Dispositivo

7. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno interposto por **CONSTRUTORA SEGA LTDA**, em face de decisão monocrática da Presidência desta Corte, que não conheceu do reclamo do ora insurgente, ante a ausência de prequestionamento da tese recursal.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, assim ementado (fl. 298, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL - Ação de cobrança - Autora que pleiteia condenação dos requeridos ao pagamento de taxa de obra e taxa referente a gastos com cartório - Sentença de improcedência - Irresignação da requerente - Preliminar de nulidade diante de omissão - Omissão reconhecida - Sentença que não se manifestou sobre pedido de condenação ao pagamento das despesas relacionadas ao cartório - Desnecessidade de anulação, no entanto, visto que a ação encontra-se em condições de imediato julgamento - Alegação de que deve prevalecer a condenação diante da previsão em contrato - Não acolhimento - Cláusula contratual que transfere à autora a responsabilidade pelo pagamento da taxa de atribuição de unidade que se revela abusiva (art. 51, IV, do CDC) - Incidência do artigo 44 da Lei nº 4.591/64 - Obrigação inerente ao próprio empreendimento - RECURSO DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 336-340, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 307-316, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa ao artigo 44 da Lei n. 4.591/1964, alegando que a cobrança da taxa de cartório pela “atribuição” de matrícula é legítima, considerando que esse ato registral é distinto da averbação da construção prevista no art. 44 da Lei nº 4.591/64.

Contrarrazões apresentadas às fls. 344-350, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 352-353, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao competente agravo (fls. 356-366, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 370-376, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 383-384, e-STJ), a Presidência desta Corte não conheceu do reclamo, ante a ausência de prequestionamento da tese recursal.

Os embargos declaratórios foram rejeitados às fls. 400-401, e-STJ.

No presente agravo interno (fls. 405-411, e-STJ), o agravante sustenta que a decisão monocrática merece reforma.

Impugnação às fls. 414-418, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte insurgente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. De início, mantém-se a decisão proferida pela Presidência desta Corte no ponto em que concluiu pela ausência de prequestionamento da tese recursal.

A parte insurgente alegou violação ao artigo 44 da Lei n. 4.591/1964, alegando que a cobrança da taxa de cartório pela "atribuição" de matrícula é legítima, considerando que esse ato registral é distinto da averbação da construção prevista no art. 44 da Lei nº 4.591/64.

Conforme asseverado no *decisum* agravado, a controvérsia apontada pela parte insurgente não foi objeto de apreciação pela Corte Estadual, carecendo do necessário prequestionamento.

Na hipótese, a Corte de origem consignou apenas que *"a estipulação do pagamento da taxa de individualização de matrícula como responsabilidade do adquirente não deve prosperar, posto que tal cobrança é obrigação inerente à própria consecução do empreendimento de responsabilidade da ré"*, **não tecendo quaisquer considerações acerca de eventual distinção entre os institutos, bem como sobre a possibilidade de cobrança da "taxa de atribuição", na forma como pretendia a parte insurgente.**

Ademais, nas razões do especial **deixou a insurgente de apontar eventual violação do artigo 1.022 do CPC/15**, a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema.

Na hipótese, portanto, incide o teor da Súmula 211 do STJ, a saber:

"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo".

Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se a correta interpretação da legislação federal.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. **PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ.** REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Cuida-se, na origem, de ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais, ajuizada em razão de atropelamento em linha férrea.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à comprovação de que o acidente ocorreu em passagem clandestina da linha férrea, bem como quanto a eventuais fatos incontroversos, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1889227/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/05/2022, DJe 18/05/2022) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. HONORÁRIOS DE PROFISSIONAIS LIBERAIS. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283 DO STF. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. As questões referentes ao art. 133 do Código de Processo Civil não foram objeto de debate no acórdão impugnado, não obstante a oposição dos embargos de declaração na origem. Para que se configure o prequestionamento, é necessário que o Tribunal a quo se pronuncie especificamente sobre a matéria articulada pelo recorrente, emitindo juízo de valor em relação aos dispositivos legais indicados e examinando a sua aplicação ou não ao caso concreto. Desatendido o requisito do prequestionamento, incide, no caso, a Súmula 211/STJ.

3. As conclusões do acórdão recorrido estão amparadas na relação contratual estabelecida entre as partes, e sua revisão não é possível em sede de recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. A subsistência de fundamentos do acórdão recorrido não atacados, impede a admissão da pretensão recursal, a teor do entendimento da Súmula nº 283 do STF.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1874001/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/05/2022, DJe 11/05/2022) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ABSTENÇÃO DE USO DE NOME EMPRESARIAL CUMULADA COM INDENIZATÓRIA, MARCA E NOME DE DOMÍNIO. ART. 461, § 4º, DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. MULTA. OFENSA AO ART. 461, § 6º, DO CPC/1973. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, tampouco suscitado em embargos de declaração, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Aplicação, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do STF.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 631.332/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/03/2017, DJe 28/03/2017) [grifou-se]

Desta forma, fica inviabilizada a apreciação da supracitada tese, ante a ausência do necessário prequestionamento da matéria.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.990.659 / SP

Número Registro: 2025/0260735-4

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10004528720168260533 10035614620158260533 10035618720168260533

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

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 : CONSTRUTORA SEGA LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE ORTIZ DE CAMARGO - SP156894

ULYSSES GUEDES BRYAN ARANHA - SP312143

FÁBIO MAIA GARRIDO TEBET - SP320661

MATHEUS OLIVEIRA MOREIRA - SP363724

MARIA GABRIELA RODRIGUES CARDOSO - SP501961

AGRAVADO : BRUNO NASATO BISCHOF

AGRAVADO : FLAVIA BERNARDES CORDEBELO BISCHOF

ADVOGADO : EDVALDO VOLPONI - SP197681

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA SEGA LTDA

ADVOGADOS : ALEXANDRE ORTIZ DE CAMARGO - SP156894

FÁBIO MAIA GARRIDO TEBET - SP320661

MATHEUS OLIVEIRA MOREIRA - SP363724

MARIA GABRIELA RODRIGUES CARDOSO - SP501961

AGRAVADO : BRUNO NASATO BISCHOF

AGRAVADO : FLAVIA BERNARDES CORDEBELO BISCHOF

ADVOGADO : EDVALDO VOLPONI - SP197681

TERMO

A QUARTA 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 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, 01 de junho de 2026