SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2994399 - SP (2025/0266371-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	IVONETE OLIMPIA DE ALMEIDA SANTOS
ADVOGADO	:	LUIZ REINALDO CAPELETTI - SP287142
AGRAVADO	:	DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.
ADVOGADOS	:	RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324
		ELLEN LOURENÇO ROCUMBACK DUARTE PEDRO - SP502451

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACORDO EXTRAJUDICIAL COM QUITAÇÃO INTEGRAL. AUSÊNCIA DE HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. SÚMULAS 5 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula 83 do STJ.

2. Em ação de rescisão de compromisso de compra e venda, na fase de cumprimento de sentença, foi celebrado acordo extrajudicial de dação em pagamento, com cláusula expressa de quitação integral quanto à rescisão do compromisso, posteriormente integralmente cumprido.

3. O Tribunal de origem proveu o agravo de instrumento para reconhecer a inexigibilidade do cumprimento da sentença e extinguir a respectiva fase (CPC, art. 924, III), por preclusão lógica e quitação integral decorrentes do acordo.

II. Questão em discussão

4. A controvérsia consiste em definir: (i) se o acordo extrajudicial celebrado após o trânsito em julgado, com quitação integral, extingue o cumprimento de sentença, independentemente de homologação judicial; (ii) se é admissível a desistência unilateral da transação antes de sua homologação ou se eventual nulidade deve ser suscitada em ação própria, nos termos do Código Civil; (iii) se a alteração da conclusão acerca da quitação integral exige o reexame dos termos do ajuste, vedado pela Súmula 5/STJ; e (iv) se a consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA61086154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 21/10/2026 15:45:01
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 342140cd-f866-491a-8020-7ea961029d3a

III. Razões de decidir

5. Acordo extrajudicial de dação em pagamento, celebrado e integralmente cumprido, com cláusula de quitação integral, afasta o interesse no prosseguimento da fase de cumprimento de sentença e configura preclusão lógica, legitimando a extinção da execução (CPC, art. 924, III).

6. A ausência de homologação judicial não invalida a transação celebrada entre as partes, pois a homologação tem natureza integrativa; concluída a transação, sua desconstituição exige ação própria e demonstração de vício, nos termos do art. 849 do Código Civil, sendo incabível a desistência unilateral. Precedentes.

7. A pretensão de afastar a conclusão acerca da quitação integral demanda reexame das cláusulas do ajuste, providência vedada pela Súmula 5/STJ.

IV. Dispositivo

8. 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 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA61086154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 21/10/2026 15:45:01
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 342140cd-f866-491a-8020-7ea961029d3a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2994399 - SP (2025/0266371-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	IVONETE OLIMPIA DE ALMEIDA SANTOS
ADVOGADO	:	LUIZ REINALDO CAPELETTI - SP287142
AGRAVADO	:	DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	:	LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.
ADVOGADOS	:	RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324
		ELLEN LOURENÇO ROCUMBACK DUARTE PEDRO - SP502451

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ACORDO EXTRAJUDICIAL COM QUITAÇÃO INTEGRAL. AUSÊNCIA DE HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. SÚMULAS 5 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula 83 do STJ.

2. Em ação de rescisão de compromisso de compra e venda, na fase de cumprimento de sentença, foi celebrado acordo extrajudicial de dação em pagamento, com cláusula expressa de quitação integral quanto à rescisão do compromisso, posteriormente integralmente cumprido.

3. O Tribunal de origem proveu o agravo de instrumento para reconhecer a inexigibilidade do cumprimento da sentença e extinguir a respectiva fase (CPC, art. 924, III), por preclusão lógica e quitação integral decorrentes do acordo.

II. Questão em discussão

4. A controvérsia consiste em definir: (i) se o acordo extrajudicial celebrado após o trânsito em julgado, com quitação integral, extingue o cumprimento de sentença, independentemente de homologação judicial; (ii) se é admissível a desistência unilateral da transação antes de sua homologação ou se eventual nulidade deve ser suscitada em ação própria, nos termos do Código Civil; (iii) se a alteração da conclusão acerca da quitação integral exige o reexame dos termos do ajuste, vedado pela Súmula 5/STJ; e (iv) se a consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

Documento eletrônico VDA60362753 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 27/09/2026 21:16:52
Código de Controle do Documento: 2a81dd51-1080-4f1a-8c2c-90c2943d7659

III. Razões de decidir

5. Acordo extrajudicial de dação em pagamento, celebrado e integralmente cumprido, com cláusula de quitação integral, afasta o interesse no prosseguimento da fase de cumprimento de sentença e configura preclusão lógica, legitimando a extinção da execução (CPC, art. 924, III).

6. A ausência de homologação judicial não invalida a transação celebrada entre as partes, pois a homologação tem natureza integrativa; concluída a transação, sua desconstituição exige ação própria e demonstração de vício, nos termos do art. 849 do Código Civil, sendo incabível a desistência unilateral. Precedentes.

7. A pretensão de afastar a conclusão acerca da quitação integral demanda reexame das cláusulas do ajuste, providência vedada pela Súmula 5/STJ.

IV. Dispositivo

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por IVONETE OLIMPIA DE ALMEIDA SANTOS , contra decisão monocrática de fls. 1.580-1.582, e-STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora agravante.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas a do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fls. 158-164, e-STJ):

> Agravo de Instrumento ação de rescisão de compromisso de compra e venda cumprimento de sentença insurgência contra a decisão que acolheu apenas em parte a impugnação acordo firmado entre as partes posterior ao julgamento do recurso de apelação
> Acordo de dação em pagamento dando total quitação sobre a rescisão do compromisso de compra e venda - acordo que se mostra regular, inexistindo vício formal, sendo certo que a sua validade somente pode ser contestada em ação própria, com a comprovação da ocorrência de um dos vícios previstos no art.849 do Código Civil
> Transação que é ato jurídico perfeito e acabado, de modo que não comporta anulação por arrependimento, ainda que manifestado antes da homologação - Situação que mais se coaduna com mero arrependimento do acordo firmado
> impugnação acolhida para extinguir a fase de cumprimento de sentença por se tratar de ato incompatível com o acordo firmado e cumprido
> Recurso provido.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 211-215, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 167-191, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: arts. 356, 357 e 842 do CC; arts. 487 e 1.000 do CPC.

Documento eletrônico VDA60362753 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 27/09/2026 21:16:52
Código de Controle do Documento: 2a81dd51-1080-4f1a-8c2c-90c2943d7659

Sustenta, em síntese: que a transação extrajudicial (dação em pagamento) sem homologação judicial não poderia extinguir o cumprimento de sentença fundado em título transitado em julgado; que a dação em pagamento não abrangeu a devolução das parcelas determinada no acórdão, limitando-se à entrega do bem e quitação de parcelas vencidas; que as recorridas incorreram em comportamento contraditório e preclusão lógica (art. 1.000 do CPC) ao seguirem litigando e tentando reformar o título; que houve violação à coisa julgada; subsidiariamente, requer a homologação do acordo sem condenação em honorários.

Contrarrazões apresentadas às fls. 219-230, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 231-232, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao presente agravo (fls. 235-265, e-STJ).

Em decisão monocrática, negou-se provimento ao reclamo ante a incidência da Súmula 83 do STJ.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (fls. 1.601-1.603, e-STJ)

No presente agravo interno (fls. 1.607-1.614, e-STJ), a parte agravante lança argumentos a fim de combater o referido óbice.

É o relatório.

VOTO

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

1. A despeito dos fundamentos veiculados no bojo do agravo interno, revela-se inafastável o óbice das Súmulas 5 e 83 do STJ.

Conforme pontuado no bojo da decisão recorrida, sustenta, em suma, a invalidade do acordo ante a ausência de homologação judicial.

No ponto, decidiu o Tribunal de piso:

> À vista da autocomposição noticiada, há que se reconhecer que a agravada não tem mais interesse no prosseguimento do feito, mesmo porque a composição é ato absolutamente incompatível com a vontade de continuar litigando, especialmente tendo constado clausula expressa de quitação, para nada mais reclamar sobre pedido de reembolso, indenização ou retenção decorrente do contrato de compromisso de compra e venda, conforme se depreende das cláusulas seguintes (fls. 161-162, e-STJ).
>
> Desse modo, observa-se que a existência de preclusão lógica e fato impeditivo do direto da agravada de postular o cumprimento de sentença, na medida em que se trata de ato incompatível com aquele anteriormente praticado (fl. 162, e-STJ).

Documento eletrônico VDA60362753 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 27/09/2026 21:16:52
Código de Controle do Documento: 2a81dd51-1080-4f1a-8c2c-90c2943d7659

> Ressalte-se que a não homologação judicial do acordo é uma mera irregularidade, que não macula o negócio jurídico em si, até porque ao homologar um acordo, a função desempenhada pelo Magistrado é distinta da atividade jurisdicional típica, podendo ser considerada uma atividade de natureza integrativa, na medida em que está validando um acordo que as partes já celebraram, cabendo ao Magistrado a conferência de alguns requisitos legais e a verificação de que a transação está em conformidade com a ordem pública e os bons costumes (fl. 163, e-STJ).
>
> Isto posto, conclui-se que a impugnação deve ser integralmente acolhida para reconhecer a inexigibilidade do cumprimento de sentença, ante o acordo firmado entre as partes o qual foi integralmente cumprido e, portanto, restou convalidada a quitação integral para nada mais reclamarem sobre a presente rescisão de compromisso de compra e venda. Assim, extingo a fase de cumprimento de sentença nos termos do art. 924, III do CPC. Pelo exposto, dá-se provimento ao recurso (fl. 164, e-STJ).

Com efeito, nos termos da jurisprudência deste Tribunal, é incabível a desistência unilateral do acordo firmado, ainda que anterior à homologação judicial. Concluída a transação, sua rescisão só se torna possível "*por dolo, coação, ou erro essencial quanto à pessoa ou coisa controversa*" (CC/2002, art. 849). Ademais, eventual nulidade na transação deve ser arguida em ação própria.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE SEGURO DE VIDA EMPRESARIAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ACORDO HOMOLOGADO. DESISTÊNCIA UNILATERAL. INVIABILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> 1. É pacífica a jurisprudência desta Corte no sentido de que, em regra, é descabido o arrependimento e a rescisão unilateral da transação, ainda que antes da homologação judicial. Precedentes.
>
> 2. Não é possível a alteração da decisão que homologa transação por mero pedido unilateral de desistência, sendo necessária a utilização de meio processual próprio para anulação do acordo. Precedentes.
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no REsp 1926701/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2021, DJe 15/10/2021)
>
> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ACORDO EXTRAJUDICIAL. DESISTÊNCIA UNILATERAL, ANTES DA HOMOLOGAÇÃO PELO JUDICIÁRIO. AUSÊNCIA DE VÍCIO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.*
>
> 1. É descabido o arrependimento e rescisão unilateral da transação, ainda que não homologada de imediato pelo Juízo. Uma vez concluída a transação as suas cláusulas ou condições obrigam definitivamente oscontraentes, e sua rescisão só se torna possível "por dolo, coação, ou erro essencial quanto à pessoa ou coisa controversa" (CC/2002, art. 849).
>
> 2. Agravo interno desprovido
>
> (AgInt no REsp 1793194/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 5.12.2019)

Documento eletrônico VDA60362753 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 27/09/2026 21:16:52
Código de Controle do Documento: 2a81dd51-1080-4f1a-8c2c-90c2943d7659

Estando o acórdão do Tribunal de piso em sintonia com o entendimento dessa Corte Superior inafastável, portanto, o óbice da Súmula 83 do STJ.

Ademais, conforme se depreende dos trechos supramencionados, o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de que o acordo conferiu quitação integral à rescisão do compromisso de compra e venda, decorreu da análise dos próprios termos do acordo. A modificação desse entendimento demandaria, inevitavelmente, a revisão das cláusulas do ajuste, providência vedada pelo óbice da Súmula 5 desta Corte.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão recorrida.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA60362753 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 27/09/2026 21:16:52
Código de Controle do Documento: 2a81dd51-1080-4f1a-8c2c-90c2943d7659

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.994.399 / SP

Número Registro: 2025/0266371-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00051686120248260577 10101461120178260577 22989230920248260000 51686120248260577
5168612024826057710101461120178260577

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt nos EDcl

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: IVONETE OLIMPIA DE ALMEIDA SANTOS
ADVOGADO	: LUIZ REINALDO CAPELETTI - SP287142
AGRAVADO	: DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.
ADVOGADOS	: RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324
	ELLEN LOURENÇO ROCUMBACK DUARTE PEDRO - SP502451

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: IVONETE OLIMPIA DE ALMEIDA SANTOS
ADVOGADO	: LUIZ REINALDO CAPELETTI - SP287142
AGRAVADO	: DAVOLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO	: LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.
ADVOGADOS	: RODRIGO FERRARI IAQUINTA - SP369324
	ELLEN LOURENÇO ROCUMBACK DUARTE PEDRO - SP502451

Documento eletrônico VDA61046752 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:41:56
Código de Controle do Documento: fbad474a-2b34-44a8-ab96-fd4c4aca41de

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046752 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:41:56
Código de Controle do Documento: fbad474a-2b34-44a8-ab96-fd4c4aca41de