



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3036701 - SP(2025/0327119-1)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : EMAIS URBANISMO FERNANDOPOLIS 119 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO VASCONCELOS CARRILHO LOPES - SP206587
CAMILA MALULY BOMBINI - SP452620
CANDIDO RANGEL DINAMARCO - SP091537
CAROLINE DAL POZ EZEQUIEL - SP329960
LUIZA FARIAS DE SANTANA - SP508881
OSWALDO DAGUANO JUNIOR - SP296878
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTETÓRIOS. MULTA AFASTADA.

1. Ação civil pública.
2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
3. O STJ possui entendimento firmado no sentido de que a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC não constitui decorrência lógica do não provimento do agravo interno, sendo necessário o reconhecimento, pelo órgão julgador, do caráter meramente protetório do recurso, circunstância não verificada na hipótese.
4. Afasta-se a multa do § 2º do art. 1.026 do CPC quando não se caracteriza o intento protetório na oposição dos embargos de declaração.
5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de março de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3036701 - SP (2025/0327119-1)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : EMAIS URBANISMO FERNANDOPOLIS 119 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADOS : BRUNO VASCONCELOS CARRILHO LOPES - SP206587
CAMILA MALULY BOMBINI - SP452620
CANDIDO RANGEL DINAMARCO - SP091537
CAROLINE DAL POZ EZEQUIEL - SP329960
LUIZA FARIAS DE SANTANA - SP508881
OSWALDO DAGUANO JUNIOR - SP296878
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. INAPLICABILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTETÓRIOS. MULTA AFASTADA.

1. Ação civil pública.
2. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
3. O STJ possui entendimento firmado no sentido de que a aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC não constitui decorrência lógica do não provimento do agravo interno, sendo necessário o reconhecimento, pelo órgão julgador, do caráter meramente protetório do recurso, circunstância não verificada na hipótese.
4. Afasta-se a multa do § 2º do art. 1.026 do CPC quando não se caracteriza o intento protetório na oposição dos embargos de declaração.
5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo em recurso especial interposto por EMAIS URBANISMO FERNANDOPOLIS 119 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Agravo em recurso especial interposto em: 17/6/2025.

Concluso ao gabinete em: 1º/12/2025.

Ação: civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em desfavor de EMAIS URBANISMO FERNANDOPOLIS 119 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, instituidora e proprietária do loteamento denominado “Maisparque Fernandópolis”, em razão de os contratos de adesão por ela oferecidos no mercado conterem cláusulas abusivas - as quais preveem a retenção excessiva de percentuais na hipótese de rescisão pelo inadimplemento - e não incluírem uma opção de iniciativa de rescisão contratual pelo adquirente, o que causa desequilíbrio contratual e prejuízos aos consumidores.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos. Concluiu que a “padronização” do contrato, com a limitação prévia dos percentuais de restituição em caso de rescisão contratual, acarretaria indevida intervenção na autonomia privada e no domínio econômico, quebrando o equilíbrio concorrencial, de modo que eventual abusividade dos valores retidos depende de análise casuística.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo para condenar a agravante (a) a afastar as cláusulas contratuais que vedam a rescisão do contrato por parte do adquirente e impõem retenção abusiva dos valores pagos e (b) a incluir cláusula expressa nos contratos permitindo aos adquirentes a rescisão da avença, com a restituição dos valores pagos, limitando a cláusula penal, nesses casos, à retenção de, no máximo, 20% (vinte por cento) desse montante.

Embargos de Declaração: opostos pela agravante alegando, dentre outras omissões, a ausência de disponibilização do voto vencido proferido pelo 5º julgador no julgamento da apelação. Foram rejeitados pelo TJ/SP. Remetidos os autos a esta Corte em sede de agravo (AREsp 2370172/SP), foi dado parcial provimento ao recurso especial para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que fosse sanada a referida omissão.

Agravo interno: interposto contra decisão unipessoal que rejeitou novos embargos de declaração opostos pela agravante contra o despacho que determinou o encaminhamento do incidente (embargos de declaração) para novo julgamento. Negado provimento ao recurso, com aplicação de multa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do CPC, de 1% sobre o valor atualizado dado a causa.

Embargos de declaração: opostos pela agravante para fins de prequestionamento alegando omissão quanto à necessidade de novo julgamento da apelação (e não dos embargos de declaração). Insurgiu-se, ainda, quanto à aplicação da multa por recurso manifestamente inadmissível. Foram rejeitados, condenando a

agravante também ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, fixada em 2% (dois por cento) sobre o valor total e atualizado da condenação.

Recurso especial: alega violação dos arts. 11, 489, § 1º e 941, § 3º, do art. 1.021, §4º e do art. 1.026, §2º, todos do CPC. Sustenta a necessidade de realização de novo julgamento da apelação (e não dos embargos de declaração), ao fundamento de que a ausência de disponibilização do voto vencido proferido pelo 5º julgador acarretou sua nulidade. Afirma, ainda, que a interposição de agravo interno no intuito de submeter a questão ao colegiado e viabilizar a interposição dos recursos de via extraordinária não enseja a aplicação da multa prevista no art. 1.021, §4º, do CPC. Aduz, por fim, que os embargos de declaração opostos, uma única vez, com o fim de prequestionamento, não caracteriza intuito protelatório.

Parecer do MPF: da lavra do I. Subprocurador-Geral ANTONIO CARLOS ALPINO BIGONHA, opina pelo parcial conhecimento e provimento do recurso especial, para afastar as multas aplicadas.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

- Da fundamentação deficiente

Os argumentos invocados pela parte agravante não demonstram como o acórdão recorrido violou os arts. 11, 489, § 1º e 941, § 3º, do CPC, uma vez que sustentam a necessidade de novo julgamento da apelação (e não dos embargos de declaração), por suposta nulidade configurada pela ausência de disponibilização do voto vencido proferido quando do julgamento do recurso.

A Súmula 284/STF estabelece que para que um recurso especial seja considerado admissível, é imprescindível que a parte recorrente comprove a violação do dispositivo legal federal invocado no recurso, estabelecendo uma associação direta entre os fundamentos do acórdão recorrido e os artigos mencionados.

Vale destacar que a omissão concernente à ausência de disponibilização do voto vencido proferido quando do julgamento da apelação já foi reconhecida por esta Corte em decisão proferida no AREsp 2370172/SP, de modo que a determinação do TJ/SP de novo julgamento dos embargos de declaração, em cumprimento à referida decisão, não guarda correlação com as disposições previstas nos dispositivos legais tidos por violados.

É essencial que se descreva detalhadamente como o dispositivo legal foi infringido, pois isso possibilitará ao STJ analisar a questão em conjunto com os elementos constantes nos autos. No entanto, na presente hipótese, essa correlação entre a violação apontada e os fatos do processo não foi devidamente estabelecida, o que faz incidir a Súmula 284 do STF. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.947.682/SP, Terceira Turma, DJe 20/12/2023; e AgInt no AREsp 2.138.858/SP, Quarta Turma, DJe 15/6/2023.

- Da aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC

Por outro lado, assiste razão à agravante quanto à aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC pelo Tribunal de origem, o qual, nesse ponto, divergiu da jurisprudência desta Corte, firmada no sentido de que a incidência da referida multa não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime.

Realmente, "a condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno se mostre manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória" (AgInt no AREsp 1.530.183/RS, 3ª Turma, DJe 19/12/2019).

Na mesma linha, veja-se ainda: AgInt no REsp 1.855.133/RS, 3ª Turma, DJe 22/06/2020 e EDcl no AgInt no AREsp 952.878/SP, 4ª Turma, DJe 23/06/2020.

Logo, o recurso deve ser acolhido no ponto, para o afastamento da aludida multa.

- Da multa por embargos de declaração protelatórios

Do mesmo modo, da análise dos autos, não ficou evidenciado intuito protelatório da parte agravante, uma vez que foi apresentado apenas um recurso de embargos de declaração contra o acórdão recorrido, razão pela qual, de acordo com a Súmula 98/STJ, a aplicação da multa prevista no art. 1.026, §2º, do CPC deve ser afastada. Nesse sentido: AgInt no AgInt no AREsp n. 1.873.474/MS, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022 e AgInt no REsp n. 1.887.564/PR, Quarta Turma, DJe de 30/11/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do agravo para CONHECER PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, DOU-LHE PROVIMENTO, apenas para afastar as multas previstas nos arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.036.701 / SP

Número Registro: 2025/0327119-1

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10027781420188260189 1002778142018826018950000 20190000342172 20210000986996
20220000346352 202301703925 21554853220188260000

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EMAIS URBANISMO FERNANDOPOLIS 119 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS SPE LTDA

ADVOGADOS : CANDIDO RANGEL DINAMARCO - SP091537
BRUNO VASCONCELOS CARRILHO LOPES - SP206587
CAROLINE DAL POZ EZEQUIEL - SP329960
CAMILA MALULY BOMBINI - SP452620
LUIZA FARIAS DE SANTANA - SP508881
OSWALDO DAGUANO JUNIOR - SP296878

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de março de 2026