



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2232348 - MG (2025/0341070-1)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : GRAN PARK BOM DESPACHO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO : LUCAS GARCIA CADAMURO - SP333473
RECORRIDO : ALAN PERICLES DA SILVA VARGAS
ADVOGADO : AUGUSTO CESAR DE CASTRO PEREIRA E SILVA -
MG207943

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DESDOBRAMENTOS DA MATÉRIA PRINCIPAL. DEVOLUTIVIDADE. QUESTÕES ACESSÓRIAS. POSSIBILIDADE DE EXAME PELO TRIBUNAL. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

1. Não configura inovação recursal a apreciação, em sede de apelação, de questões acessórias e consectárias diretamente relacionadas à matéria principal previamente submetida ao contraditório e enfrentada na sentença, porquanto inseridas no âmbito da devolutividade do recurso e necessárias à completa definição dos limites e parâmetros da condenação.

2. Recurso especial a que se dá provimento.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2232348 - MG (2025/0341070-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : GRAN PARK BOM DESPACHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO : LUCAS GARCIA CADAMURO - SP333473
RECORRIDO : ALAN PERICLES DA SILVA VARGAS
ADVOGADO : AUGUSTO CESAR DE CASTRO PEREIRA E SILVA - MG207943

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DESDOBRAMENTOS DA MATÉRIA PRINCIPAL. DEVOLUTIVIDADE. QUESTÕES ACESSÓRIAS. POSSIBILIDADE DE EXAME PELO TRIBUNAL. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.

1. Não configura inovação recursal a apreciação, em sede de apelação, de questões acessórias e consectárias diretamente relacionadas à matéria principal previamente submetida ao contraditório e enfrentada na sentença, porquanto inseridas no âmbito da devolutividade do recurso e necessárias à completa definição dos limites e parâmetros da condenação.
2. Recurso especial a que se dá provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base na alínea “a” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A contra acórdão assim ementado (fl. 285):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE ANTECIPADA INAUDITA ALTERA PARS FUNDADA EM URGÊNCIA – PRELIMINAR SUSCITADA DE OFÍCIO – INOVAÇÃO RECURSAL – NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO – INADMISSIBILIDADE.

- As teses lançadas pela parte ré na contestação/reconvenção restringem as matérias passíveis de ser reexaminadas por ela em sede recursal, pois, qualquer tema abordado na apelação que não tenha sido levantado na peça de defesa da demanda configura clara inovação recursal e não pode ser examinado pela esfera revisora, sob pena de supressão de instância.
- Restando claro nos autos que as matérias aventadas no recurso não foram objeto de qualquer manifestação por parte do requerido na peça de defesa da demanda, inafastável o reconhecimento de que a arguição dos temas em sede recursal configura inovação recursal, não admitida pelo ordenamento jurídico vigente, haja vista a impossibilidade de supressão de instância.
- Recurso não conhecido, ante a sua inadmissibilidade.

Os embargos de declaração opostos pela Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliarios S/A foram rejeitados (fls. 316-321).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 336, 341, 342 e 1.013 do Código de Processo Civil.

Alega inexistir inovação recursal e defende que todas as questões suscitadas e discutidas no processo, relativas ao capítulo impugnado, são apreciáveis pelo Tribunal, incluindo o tema da retenção sobre os valores pagos.

Decorreu o prazo sem apresentação de contrarrazões (fl. 339).

É o relatório.

VOTO

Da análise do acórdão recorrido, verifica-se que a Corte de origem concluiu pelo não conhecimento da apelação, com fundamento na ocorrência de inovação recursal, pois o recorrente veiculou, apenas em sede recursal, teses não deduzidas oportunamente na contestação/reconvenção (inaplicabilidade do CDC, validade de cláusulas contratuais específicas, responsabilidade por IPTU e taxa condominial e indenização pela posse/taxa de ocupação), o que exorbita os limites da devolutividade previstos no art. 1.013, §1º, do CPC/2015 e implica indevida supressão de instância.

Assentou, ainda, que a alegação genérica de defesa da validade do contrato não supre a ausência de impugnação específica, impondo-se, à luz do princípio da congruência (art. 141 do CPC/2015), a restrição do julgamento aos pedidos e fundamentos deduzidos no momento processual adequado, razão pela qual reputou inadmissível o exame das matérias inovadoras e manteve o não conhecimento do recurso. A propósito:

Inicialmente, cumpre-me ressaltar que as teses lançadas pela parte ré em sede de contestação/reconvenção restringem as matérias que poderão ser reexaminadas por ela em sede de recurso, pois, qualquer tema abordado na apelação que não tenha sido levantado na sua peça de defesa configura clara inovação recursal e não pode ser examinada pela esfera revisora, sob pena de supressão de instância. Estabelece o art. 1.013, §1º, do CPC/15, que a apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada. Veja-se: (...)

Volvendo-se ao caso dos autos, verifica-se que a apelante na peça recursal, aduziu que a) é inaplicável o Código de Defesa do Consumidor a presente demanda, haja vista o princípio da pacta sunt servanda que rege o contrato pactuado entre as partes; b) não há que se falar em nulidade da cláusula 13ª, parágrafo primeiro do contrato, haja vista que “a retenção dos valores contratualmente ajustados é necessária para que os empreendimentos construídos pela loteadora ora apelante sejam resguardados de prejuízos”, estando em consonância ao art.46, do CDC; c) nos termos do contrato pactuado, tem-se a obrigatoriedade do pagamento das taxas de IPTU e taxa condominial por parte do apelado, não tendo o Juízo a quo consignado sobre a referida obrigação; d) o Juízo a quo deixou de consignar acerca da indenização pela posse do bem em favor da apelante no que tange o parágrafo terceiro da cláusula 13ª, correspondente à 0,5% do valor do bem, entretanto, tais matérias não foram abordadas na contestação.

Destarte, em se tratando de clara inovação recursal, incabível a apreciação das referidas teses, sob pena de supressão de instância, conforme entendimento unânime no STJ: (...)

O apelante, quando intimado para manifestar a respeito dos obstáculos ao conhecimento do recurso (doc. de ordem 81 e 84), somente aduziu que "(...) a contestação da apelante concentrou-se, na maior parte do tempo, na defesa de que o contrato era válido e que não existiam cláusulas abusivas, requerendo, por consequência, que caso fosse considerada culpa do comprador que houve as retenções contratuais cabíveis(...)" (doc. de ordem 82).

Ressaltou que dessa forma, estaria abarcado no pedido a aplicação de "(...) todas as retenções prevista no contrato, o que inclui o IPTU, a taxa condominial e a taxa de ocupação" (doc. de ordem 82).

Não obstante, entendo que à rigor do princípio da congruência, a sentença deve ser adstrita aos pedidos formulados pelas partes, não sendo possível ante a exposição genérica de motivos observar em sede recursal questões não aventadas em prévio momento processual.

A propósito, nos termos do artigo 141 do CPC/2015, a decisão da lide será feita pelo juízo nos limites em que a mesma foi proposta. (...)

Destarte, em se tratando de inovação recursal, o não conhecimento do recurso é medida que se impõe, ante sua inadmissibilidade.

Nesse sentido, como regra, a jurisprudência desta Corte entende que não se configura inovação recursal quando a matéria devolvida ao Tribunal, embora apresentada sob novas especificações, constitui mero desdobramento ou aprofundamento de tema central já submetido ao contraditório e apreciado na sentença. Nessas hipóteses, admite-se o exame, em grau de apelação, de questões acessórias e consectárias que guardem relação direta com o núcleo controvertido, por se tratarem de elementos abrangidos pela devolutividade recursal e necessários à completa delimitação da extensão e dos contornos da condenação.

Confirmam-se, a propósito, precedentes desta Corte:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (LOTE URBANO NÃO EDIFICADO) CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. INOVAÇÃO DE TESE NAS RAZÕES DE APELAÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel (lote urbano não edificado) cumulada com reintegração de posse, em decorrência de inadimplemento da promitente compradora.

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. Nos termos da orientação jurisprudencial desta Corte, o recurso de apelação é dotado de efeito devolutivo amplo, não se cingindo às questões efetivamente resolvidas na sentença, estendendo-se, também, àquelas que poderiam tê-lo sido, assim compreendidas "as questões que, não sendo examináveis de ofício, deixaram de ser apreciadas, a despeito de haverem sido suscitadas pelas partes"

(REsp n. 214.250/MG, relator Ministro SALVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, Quarta Turma, julgado em 22/2/2000, DJ de 8/5/2000).

4. No caso, não há falar em inovação de tese na apelação, porquanto, tendo sido veiculado pelas partes e analisado pela sentença o tema principal (cabimento da taxa de fruição), nada obsta que as demais questões que lhes são acessórias também possam ser examinadas pelo Tribunal (termo inicial e base de cálculo da condenação), porquanto inseridas no âmbito de devolutividade do recurso, com vistas à completa definição dos limites da condenação.

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente provido .

(AREsp n. 2.043.989/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 26/9/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OFENSA AO ART. 113 DO CC/2002. ALEGAÇÃO GENÉRICA (SÚMULA 284/STF). INOVAÇÃO DE TESES EM SEDE RECURSAL. NÃO OCORRÊNCIA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECÁLCULO DETERMINADO. POSSIBILIDADE. ALEGAÇÃO DE ILIQUIDEZ DO TÍTULO AFASTADA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme entendimento do STJ, "na apelação, o efeito devolutivo é amplo e não encontra restrição no campo da profundidade, estando apenas balizado pelos limites da impugnação deduzida pelo recorrente (extensão), conforme disciplina o art. 1.013, caput e § 1º, do CPC/2015. Logo, a devolutividade da apelação não está adstrita à revisão dos fatos e das provas dos autos, mas, especialmente, sobre as consequências jurídicas que lhes atribuiu o juízo a quo.

Portanto, não apenas as matérias de ordem pública podem ser agitadas pelo réu revel em sua apelação, mas todo e qualquer argumento jurídico que possa alterar o resultado do julgamento" (AgInt no REsp 1.848.104/SP, Relator para acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 20/4/2021, DJe de 11/5/2021).

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "a constatação de excesso de execução por cobrança de encargos indevidos, por si só, não retira a liquidez do título executivo e não autoriza a extinção automática da execução, devendo os excessos serem decotados do montante devido" (AgInt nos EDcl no AREsp 2.104.330/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 31/3/2023).

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.022.630/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/11/2024, DJEN de 9/12/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL. REVELIA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS NA PETIÇÃO INICIAL. TESES JURÍDICAS DEDUZIDAS EM APELAÇÃO. EXAME. NECESSIDADE. AUSÊNCIA DE PRONUNCIAMENTO. OMISSÃO CONFIGURADA. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. RECURSO PROVIDO.

1. Deixando a Corte local de se manifestar sobre questões relevantes, apontadas em embargos de declaração e que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada, tem-se por configurada a violação do art. 1.022 do CPC/2015, devendo

ser provido o recurso especial, com determinação de retorno dos autos à origem, para que seja suprido o vício.

2. Embora a revelia implique presumir verdadeiros os fatos alegados na petição inicial, disso não resulta a automática e inevitável procedência dos pedidos formulados pela parte autora, tampouco limite ao exercício da dialética jurídica, pelo réu revel, visando à defesa técnica de seus interesses. 3. A presunção de veracidade sobre os fatos não subtrai do revel a possibilidade de discutir suas consequências jurídicas. Trata-se, ademais, de presunção relativa, pois é certo que ao Magistrado compete o exame conjunto das alegações e das provas produzidas pelas partes (inclusive o réu, se comparecer aos autos antes de ultimada a fase probatória), conforme dispõe o art. 345, IV, do CPC/2015.

4. Na apelação, o efeito devolutivo é amplo e não encontra restrição no campo da profundidade, estando apenas balizado pelos limites da impugnação deduzida pelo recorrente (extensão), conforme disciplina o art. 1.013, caput e § 1º, do CPC/2015. Logo, a devolutividade da apelação não está adstrita à revisão dos fatos e das provas dos autos, mas, especialmente, sobre as consequências jurídicas que lhes atribuiu o juízo a quo. Portanto, não apenas as matérias de ordem pública podem ser agitadas pelo réu revel em sua apelação, mas todo e qualquer argumento jurídico que possa alterar o resultado do julgamento.

5. No caso concreto, as teses deduzidas na apelação traduzem o legítimo exercício do direito de defesa, sobretudo quando a impugnação volta-se contra a fundamentação explicitada pelo Julgador, que teria invocado os princípios da boa-fé, da função social do contrato e da equivalência para, em interpretação extensiva, condenar a recorrente no pagamento de multa contratual que se afirma inaplicável à espécie. Trata-se, portanto, de argumentação técnica que se contrapõe à solução jurídica conferida à lide pelo juiz de primeiro grau, longe de configurar inovação.

6. A possibilidade de revisão judicial e de mitigação da força obrigatória dos pactos, em casos excepcionais, não permite ao Judiciário criar obrigação contratual não avençada entre as partes, sobretudo no âmbito de uma avença para a qual não se invoca a incidência de lei protetiva.

7. Agravo interno provido para dar provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp n. 1.848.104/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, relator para acórdão Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/4/2021, DJe de 11/5/2021.)

Na hipótese, verifica-se que a controvérsia devolvida a esta Corte restringe-se a definir se houve, ou não, inovação recursal a justificar o não conhecimento da apelação interposta pela parte recorrente.

O acórdão recorrido concluiu pela inadmissibilidade integral do apelo por suposta inovação recursal, sem a adequada distinção entre (a) teses efetivamente novas e (b) matérias que já integravam o debate processual, por decorrerem diretamente da linha defensiva deduzida na contestação e, sobretudo, por terem sido enfrentadas na sentença, o que evidencia que estavam inseridas no âmbito de cognição do juízo de origem e, portanto, submetidas à devolutividade recursal.

É de se reconhecer, ainda, que a sentença tratou expressamente do percentual de retenção das parcelas pagas, razão pela qual o juízo de admissibilidade do Tribunal de origem admitiu o recurso e recomendou o exame da controvérsia pelo Superior Tribunal de Justiça.

Com efeito, não se mostra juridicamente adequada a conclusão de que a insurgência recursal seria inteiramente inovadora, pois, ao menos quanto ao núcleo controvertido relativo às retenções decorrentes da resolução/resilição contratual, constata-se que a questão foi efetivamente objeto de discussão no processo e recebeu pronunciamento judicial anterior, o que afasta a caracterização de inovação, na forma pretendida pelo acórdão recorrido.

Ademais, o sistema processual civil vigente adota a orientação de que a apelação devolve ao Tribunal o conhecimento da matéria impugnada, compreendendo, também, as questões debatidas e decididas no curso do processo, não se justificando o não conhecimento total do recurso quando a controvérsia apresenta capítulos que podem ser apreciados sem supressão de instância. Nessa linha, o reconhecimento automático de inovação recursal, sem cotejo suficiente com o efetivo desenvolvimento do contraditório e com o teor do julgamento de primeiro grau, termina por esvaziar o direito à revisão e comprometer a própria finalidade da instância ordinária revisora.

Diante desse cenário e à luz da orientação do STJ, impõe-se reconhecer que não se configurou inovação recursal apta a impedir o conhecimento da apelação, ao menos no tocante às matérias que guardam pertinência com a controvérsia processualmente instaurada e apreciada na sentença, razão pela qual a solução adequada consiste em cassar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos para que o Tribunal de origem aprecie o mérito recursal.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar a inovação recursal reconhecida no acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que aprecie o mérito da apelação.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.232.348 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0341070-1

Número de Origem:
10000240258459003 50017172820228130074

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GRAN PARK BOM DESPACHO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A

ADVOGADO : LUCAS GARCIA CADAMURO - SP333473

RECORRIDO : ALAN PERICLES DA SILVA VARGAS

ADVOGADO : AUGUSTO CESAR DE CASTRO PEREIRA E SILVA - MG207943

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026