SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3042441 - DF (2025/0345430-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ISAC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS DE IMOVEIS LTDA
AGRAVANTE	:	EDUARDO NEVES DA SILVA
AGRAVANTE	:	CAROLLINE DE FREITAS TEIXEIRA ISAC
AGRAVANTE	:	FERNANDO ISAC GUIMARÃES E SILVA
ADVOGADOS	:	ADWARDYS DE BARROS VINHAL - TO002541
		RAMON FRANCO ARAUJO DOS SANTOS - DF077890
AGRAVADO	:	JACUTINGA EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA.
ADVOGADOS	:	JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO - DF063016
		JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR - DF063231
		LUCAS FIGUEIREDO APRÁ - DF072898

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REDIBITÓRIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. REPRODUÇÃO DAS RAZÕES DO RESP. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece de agravo em recurso especial cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada. Aplicação do enunciado 182 da Súmula do STJ.

2. Agravo interno a que se nega 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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA61054448 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:23
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 1af88889-741c-43a2-aade-497f631f774f

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61054448 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:23
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 1af88889-741c-43a2-aade-497f631f774f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3042441 - DF (2025/0345430-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ISAC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS DE IMOVEIS LTDA
AGRAVANTE	:	EDUARDO NEVES DA SILVA
AGRAVANTE	:	CAROLLINE DE FREITAS TEIXEIRA ISAC
AGRAVANTE	:	FERNANDO ISAC GUIMARÃES E SILVA
ADVOGADOS	:	ADWARDYS DE BARROS VINHAL - TO002541
		RAMON FRANCO ARAUJO DOS SANTOS - DF077890
AGRAVADO	:	JACUTINGA EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA.
ADVOGADOS	:	JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO - DF063016
		JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR - DF063231
		LUCAS FIGUEIREDO APRÁ - DF072898

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REDIBITÓRIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. REPRODUÇÃO DAS RAZÕES DO RESP. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.
1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não se conhece de agravo em recurso especial cujas razões não impugnam especificamente todos os fundamentos da decisão agravada. Aplicação do enunciado 182 da Súmula do STJ.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ISAC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS LTDA e OUTROS contra decisão singular da minha lavra pela qual o agravo em recurso especial não foi conhecido em virtude da incidência da Súmula 182/STJ, haja vista a ausência de impugnação específica ao seguinte fundamento: aplicação das Súmulas 5/STJ e 7/STJ ao capítulo relativo aos arts. 445 do Código Civil e 23, IX, da Lei 8.245/1991 (fls. 723-726).

Documento eletrônico VDA60733575 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: c4af0104-50be-4ad5-9788-71de15d21645

Os embargos de declaração opostos contra a decisão agravada foram rejeitados (fls. 749-752).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que impugnou de forma específica os óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ já no agravo em recurso especial, sustentando controvérsia exclusivamente de direito sobre o termo inicial do art. 445 do Código Civil. Defende que a "entrega efetiva" ocorre com o registro do título e a entrega das chaves, invocando o art. 1.227 do Código Civil e precedente desta Corte sobre a data das chaves (fls. 756-761).

Alega, ainda, que o contrato de locação é negócio autônomo sem eficácia para alterar a contagem decadencial da compra e venda, de modo que suas cláusulas são juridicamente irrelevantes ao termo inicial do art. 445 do Código Civil. Afirma que a tese afastaria a incidência da Súmula 5/STJ e dispensaria reexame probatório, pois os fatos estão incontroversos no acórdão de origem (fls. 760-761).

Por fim, sustenta negativa de prestação jurisdicional, com violação dos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, apontando omissões sobre autonomia do contrato de locação, valoração de escritura e contrato, e fato superveniente. Invoca o art. 1.025 do Código de Processo Civil para prequestionamento (fls. 761-763).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo interno é carente de dialeticidade, pois não demonstra como o agravo em recurso especial teria impugnado de modo específico os óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ. Sustenta que a decisão monocrática aplicou corretamente a Súmula 182/STJ, porque a matéria depende de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame fático-probatório, e que as razões do agravo interno reproduzem teses genéricas sem enfrentar o núcleo da decisão agravada (fls. 769-776).

É o relatório.

VOTO

De início destaco que a decisão que não admitiu o recurso especial consignou: a) ausência de negativa de prestação jurisdicional, à luz da jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça; b) incidência conjunta das Súmulas 5/STJ e 7/STJ quanto ao capítulo relativo aos arts. 445 do Código Civil e 23, IX, da Lei 8.245/1991.

No seu agravo em recurso especial, a parte agravante apenas afirmou que a controvérsia seria exclusivamente de direito, sustentando a autonomia do contrato de locação, a irrelevância de suas cláusulas e a definição do termo inicial pela entrega das chaves, citando o art. 1.227 do Código Civil e precedente sobre a data das chaves. Alegou, também, negativa de jurisdição com base nos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil.

Como se vê, as razões do agravo em recurso especial deixaram de impugnar integralmente os fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial, haja vista

Documento eletrônico VDA60733575 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: c4af0104-50be-4ad5-9788-71de15d21645

que, quanto ao capítulo obstado pelas Súmulas 5/STJ e 7/STJ, limitaram-se a reafirmar tese de direito sem enfrentar a premissa fática firmada no acórdão e sem demonstrar, de modo específico, como afastar a interpretação contratual aplicada pela origem.

A propósito, a Corte Especial do STJ manteve o entendimento de que o recorrente deve impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não conhecimento do agravo em recurso especial, por aplicação da Súmula 182/STJ (Embargos de Divergência em Agravo em Recurso Especial 746.775/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Relator para acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 19/9/2018, DJe 30/11/2018).

Outrossim, importa esclarecer que, conforme jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, a mera reprodução do recurso especial não é suficiente para impugnar a decisão agravada que não admitiu o recurso (AgInt nos EAREsp 1.157.501/SP, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, julgado em 20/8/2019, DJe 22/8/2019).

Porquanto oportuno, reafirma-se o fundamento relativo ao princípio da dialeticidade.

A norma do art. 932, III, do Código de Processo Civil, combinada com o art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, exige impugnação específica e integral dos óbices de admissibilidade. A parte deve demonstrar, de modo concreto, por que não incidem os impedimentos apontados, individualizando a correlação entre cada tese e cada impedimento aplicado, sob pena de não atendimento da obrigação de dialeticidade.

A jurisprudência é clara ao exigir esse padrão objetivo de enfrentamento.

Cumpre destacar que o dever de impugnação específica não se trata de formalismo estéril, mas de exigência essencial ao exercício dialético do contraditório.

A ausência de enfrentamento objetivo e direto de todos os fundamentos autônomos da decisão agravada inviabiliza o sucesso do agravo interno, ainda que parte das razões apresentadas sejam pertinentes. Isso porque o agravo interno, por sua natureza devolutiva restrita, não inaugura nova instância de apreciação, mas constitui meio de reapreciação dos fundamentos já examinados, exigindo correlação integral entre o decidido e o impugnado.

Tal compreensão, que inspira o enunciado da Súmula 182/STJ, visa a preservar a racionalidade do sistema recursal e a evitar a rediscussão genérica de decisões devidamente fundamentadas.

Veja-se, em caso similar:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AO FUNDAMENTO REPRESENTADO PELO ÓBICE DA SÚMULA 83 STJ. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO.
> I. Caso em exame

Documento eletrônico VDA60733575 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: c4af0104-50be-4ad5-9788-71de15d21645

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou seguimento ao agravo em recurso especial, sob o fundamento de ausência de impugnação específica aos óbices apontados na decisão agravada.
2. A parte agravante alegou que impugnou pontualmente os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, sustentando que a exigência de impugnação específica não pode ser interpretada de forma restritiva, sob pena de violação ao princípio da dialeticidade e ao direito de acesso à justiça.
3. A parte agravada, em contrarrazões, afirmou a inexistência de elementos aptos a alterar o julgado e requereu a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC.
II. Questão em discussão
4. A questão em discussão consiste em saber se o agravo interno atende ao princípio da dialeticidade, mediante impugnação específica e suficiente dos fundamentos da decisão agravada, e se há elementos para afastar os óbices apontados na decisão monocrática.
III. Razões de decidir
5. O princípio da dialeticidade exige que as razões recursais sejam elaboradas de forma específica e pormenorizada, enfrentando todos os fundamentos da decisão recorrida, sob pena de não conhecimento do recurso.
6. A ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão agravada, especialmente quanto à aplicação da Súmula 83/STJ, inviabiliza o conhecimento do agravo interno, conforme disposto no art. 932, III, do CPC e na Súmula 182/STJ.
7. A jurisprudência do STJ é clara ao afirmar que alegações genéricas ou mera repetição de argumentos anteriores não bastam para impugnar decisão de inadmissibilidade, sendo imprescindível o enfrentamento específico dos fundamentos da decisão agravada.
8. A tentativa de suprir a ausência de impugnação específica apenas em sede de agravo interno não afasta o não conhecimento do recurso, em razão da preclusão consumativa.
9. Quanto à aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, esta não é automática e depende da demonstração de intuito meramente procrastinatório, o que não foi evidenciado no caso concreto.
IV. Dispositivo
10. Agravo interno não provido.
(AREsp n. 2.618.181/BA, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025.) (destaquei)

Ainda que assim não fosse, em caráter sucessivo e por mero amor à argumentação, de rigor reprisar a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ quanto ao tema de fundo.

Realmente seria inviável o sucesso nesta via estreita. Isto porque o recurso, da forma como interposto, demandaria o reexame de matéria fático-probatória.

Diversamente do que quer fazer crer a parte recorrente, não se trata de reenquadramento jurídico, de mera revaloração de fundamento sem necessidade de reapreciação do arcabouço probatório. Lembre-se de que esta Corte não é instância revisora.

A alteração dos critérios que balizaram o entendimento do Tribunal de origem, da forma almejada, é indigna de acolhida. Afinal, seria imprescindível trazer à

Documento eletrônico VDA60733575 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: c4af0104-50be-4ad5-9788-71de15d21645

tona análise de cláusulas contratuais, prazos, imissão na posse, data de entrega de chaves, etc.

Dito de outro modo, descabida a reanálise de temas que não ostentam imediata e estrita correlação com a razão de ser do agravo interno porquanto eminentemente atrelados ao mérito da controvérsia.

Essa moldura confirma, em sede subsidiária, a adequação da barreira processual.

A dar amparo, veja-se em caso similar:

> AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.
> **1. Para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir as conclusões a que chegou o Tribunal de origem, o que demandaria rediscussão de matéria fática e interpretação de cláusulas contratuais, com o revolvimento das provas juntadas aos autos, incidindo, na espécie, os óbices das Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.**
> 2. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 449.433/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/5/2017, DJe de 16/5/2017.) (destaquei)

Aliás, idêntico raciocínio sucessivo aplica-se aos arts. 489 e 1022, ambos do CPC.

No caso concreto, a questão foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte agravante/recorrente.

Aliás, é sólida a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte (REsp n. 2.095.460/SP, Terceira Turma, DJe de 15/2/2024 e AgInt no AREsp n. 2.325.175/SP, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023).

Mesmo porque, consoante entendimento consolidado desta Corte, o recorrente não possui o direito de ter todos os argumentos alegados rebatidos, cabendo ao tribunal analisar e debater as questões principais para o deslinde da controvérsia (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

Documento eletrônico VDA60733575 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: c4af0104-50be-4ad5-9788-71de15d21645

Aqui, há mero inconformismo quanto aos termos do acórdão recorrido e da decisão agravada.

Concluindo, então, sem impugnação específica e suficiente para infirmar todos os fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial na origem, correta a aplicação, por analogia, da Súmula 182/STJ, devendo-se manter a decisão ora agravada integralmente.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60733575 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:53
Código de Controle do Documento: c4af0104-50be-4ad5-9788-71de15d21645

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.042.441 / DF

Número Registro: 2025/0345430-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07021942020248070001 702194202024807000 1

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

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ISAC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS DE IMOVEIS LTDA
AGRAVANTE	: EDUARDO NEVES DA SILVA
AGRAVANTE	: CAROLLINE DE FREITAS TEIXEIRA ISAC
AGRAVANTE	: FERNANDO ISAC GUIMARÃES E SILVA
ADVOGADOS	: ADWARDYS DE BARROS VINHAL - TO002541
	RAMON FRANCO ARAUJO DOS SANTOS - DF077890
AGRAVADO	: JACUTINGA EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA.
ADVOGADOS	: JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO - DF063016
	JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR - DF063231
	LUCAS FIGUEIREDO APRÁ - DF072898

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ISAC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS DE IMOVEIS LTDA
AGRAVANTE	: EDUARDO NEVES DA SILVA
AGRAVANTE	: CAROLLINE DE FREITAS TEIXEIRA ISAC
AGRAVANTE	: FERNANDO ISAC GUIMARÃES E SILVA

Documento eletrônico VDA61046396 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 11:40:21
Código de Controle do Documento: 57fb322b-8167-4936-9ab2-59b20f4acca4

ADVOGADOS : ADWARDYS DE BARROS VINHAL - TO002541
RAMON FRANCO ARAUJO DOS SANTOS - DF077890
AGRAVADO : JACUTINGA EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA.
ADVOGADOS : JOÃO PEDRO DE SOUZA MELLO - DF063016
JOÃO BENÍCIO VALE DE AGUIAR - DF063231
LUCAS FIGUEIREDO APRÁ - DF072898

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 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046396 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 11:40:21
Código de Controle do Documento: 57fb322b-8167-4936-9ab2-59b20f4acca4