



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3066769 - RJ
(2025/0376591-1)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : INCORPORADORA MISSOES CONSTRUÇOES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : RAFAEL GUIMARÃES VIEITES NOVAES - RJ121527
GUSTAVO JOSE MIZRAHI - RJ178823
YURI PAES LEME DELGADO - RJ187129
ANA BEATRIZ VOGELPINHEIRO - RJ246524
DANIEL ALFONSIN ROCHA - RJ245657
AGRAVADO : ELLO ENGENHARIA CONSULTORIA E
GERENCIAMENTO LTDA
ADVOGADOS : DIOGO LIMA DE SOUZA - RJ125376
IGOR GOMES FERREIRA - RJ157486

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE NA ORIGEM. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. 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 26/05/2026 a 01/06/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3066769 - RJ(2025/0376591-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : INCORPORADORA MISSEES CONSTRUÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADOS : RAFAEL GUIMARÃES VIEITES NOVAES - RJ121527
GUSTAVO JOSE MIZRAHI - RJ178823
YURI PAES LEME DELGADO - RJ187129
ANA BEATRIZ VOGELPINHEIRO - RJ246524
DANIEL ALFONSIN ROCHA - RJ245657
AGRAVADO : ELLO ENGENHARIA CONSULTORIA E GERENCIAMENTO
LTDA
ADVOGADOS : DIOGO LIMA DE SOUZA - RJ125376
IGOR GOMES FERREIRA - RJ157486

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE NA ORIGEM. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INCORPORADORA MISSÕES CONSTRUÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao recurso especial, pelos seguintes fundamentos: a) ausência de violação dos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil; b) incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ quanto às teses do art. 783 do Código de Processo Civil e do art. 476 do Código Civil (fls. 475-478).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante reitera a alegação de violação dos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil por omissões específicas e fundamentação genérica. Sustenta inadequação da via executiva por ausência de exigibilidade imediata da multa contratual, com base no art. 783 do Código de Processo Civil.

Defende que as teses envolvem matéria de direito, sem necessidade de reexame de provas ou interpretação contratual. Argumenta inexigibilidade da multa por exceção do contrato não cumprido, com violação do art. 476 do Código Civil.

Na sua impugnação ao agravo interno, ELLO ENGENHARIA CONSULTORIA E GERENCIAMENTO LTDA alega correção da decisão singular, inexistência de negativa de prestação jurisdicional, incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ e requer aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil e majoração de honorários (fls. 498-510).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, INCORPORADORA MISSÕES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ofereceu embargos à execução de cobrança de multa contratual de 10% prevista em contratos particulares assinados por duas testemunhas. O pedido visou à extinção da execução por inadequação da via e redução da multa.

A sentença julgou improcedentes os embargos. Manteve validade dos contratos e da cláusula penal. Afastou má prestação de serviços e ausência de quitação.

O Tribunal de origem manteve a sentença. Rejeitou nulidade por falta de fundamentação e inadequação da via. Reconheceu executoriedade dos contratos e validade da multa de 10%. Confira-se sua fundamentação:

A alegação de nulidade por ausência de fundamentação não merece prosperar, visto que a sentença está fundamentada, clara e coerente, sendo a questão controvertida suficientemente abordada.

Rejeita-se, ainda, a preliminar de inadequação da via eleita, por ausência de certeza, exigibilidade da obrigação, pois a cláusula 6,0, de ambos os contratos, é clara ao impor multa no valor de 10% sobre o valor do contrato, no caso de rescisão.

Assim, a multa está, de fato, prevista no contrato subscrito pelas partes, sendo indubitável a executoriedade do ajuste.

Dessa forma, não há impedimento para cobrança da multa por rescisão antecipada na execução extrajudicial, uma vez que se trata de encargos acessórios relativos ao contrato, desde que expressamente delimitada e prevista no instrumento contratual, o que é o caso dos autos.

Passo a análise do mérito.

Compulsando os autos da execução extrajudicial, verifica-se que a inicial foi instruída com as cópias dos contratos de incorporação (index 25 e 28 da execução extrajudicial nº 0144363-09.2022.8.19.0001).

A execução de título extrajudicial fundar-se-á sempre em obrigação certa, líquida e exigível, e será instaurada nas hipóteses em que o devedor deixar de satisfazer a obrigação consubstanciada no título (arts. 783 e 786 do CPC).

A certeza do crédito ocorre quando sua existência não se apresenta controvertida; a liquidez se verifica quando sua prestação está determinada no título (quantum); e a exigibilidade diz respeito à possibilidade de o exequente pleitear a satisfação da

obrigação, a qual não poderá estar sujeita a termo, condição ou quaisquer outras limitações temporais.

O rol de títulos executivos extrajudiciais vem disposto no art. 784 do CPC, dentre os quais se encontra o documento particular assinado pelo devedor e por 02 testemunhas (inciso III). Portanto, os contratos juntados são documentos aptos a instruir a execução de título extrajudicial.

Os contratos foram pactuados por partes capazes, com liberdade de contratar exercida em razão e nos limites da função social do contrato, observando as disposições gerais expressas no Código Civil.

Nos contratos os encargos estão pré-determinados, sendo de perfeito conhecimento do devedor, contratos este livremente convencionados, estando o apelante ciente da obrigatoriedade do pagamento dos serviços contratados e devidamente prestados, bem como que o descumprimento de qualquer obrigação importaria no pagamento da multa de 10% sobre o valor do contrato.

Analizando a documentação acostada, verifica-se que não há nos autos provas de quitação do valor devido, bem como que a rescisão contratual tenha ocorrido em razão da má prestação do serviço pela parte embargada, não tendo dessa forma a apelante comprovado fatos constitutivos do seu direito.

Observa-se que no e-mail encaminhado pela parte embargante comunicando a rescisão antecipada do contrato, esta não faz nenhuma ressalva quanto a suposta má prestação dos serviços pela parte embargada, apenas aponta que o pagamento das parcelas dos contratos se tornou inviável, diante da situação de fragilidade financeira (index 31 da execução extrajudicial nº 0144363-09.2022.8.19.0001):

(...)

Ademais, o distrato realizado no empreendimento da Alzira Brandão (index 176), bem como as cópias do Requerimento nº EIS-PRO-2021/03407 realizado perante a Prefeitura do Rio de Janeiro em que se requer a alteração do projeto realizado no empreendimento da Silveira Martins (index 181), a todo certo, não são provas aptas a comprovar qualquer má prestação dos serviços pela parte embargada. Na verdade, apenas confirmam que houve a prestação do serviço pela parte embargada, e que, por questões meramente financeiras, houve a rescisão antecipada do contrato.

Como se vê, Quanto ao suposto vício na prestação jurisdicional, não merece prosperar o recurso especial, uma vez que, no caso, as questões relativas à nulidade da sentença por ausência de fundamentação, à inadequação da via eleita e à culpa da agravada para a rescisão contratual foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão do agravante.

Ressalto, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência deste Tribunal, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros (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).

De outro lado, a revisão das premissas adotadas no acórdão recorrido para alcançar a conclusão acerca da executividade do título, na forma propugnada, demandaria, necessariamente, o reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Por fim, quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Quanto à majoração de honorários requerida pela parte ora agravada, cumpre ressaltar que, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, só tem cabimento quando inaugurada uma nova instância, não sendo essa a hipótese em apreço.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.066.769 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0376591-1

Número de Origem:

00433373120238190001 202524510451 433373120238190001

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INCORPORADORA MISSOES CONSTRUCOES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : RAFAEL GUIMARÃES VIEITES NOVAES - RJ121527

GUSTAVO JOSE MIZRAHI - RJ178823

YURI PAES LEME DELGADO - RJ187129

ANA BEATRIZ VOGELPINHEIRO - RJ246524

DANIEL ALFONSIN ROCHA - RJ245657

AGRAVADO : ELLO ENGENHARIA CONSULTORIA E GERENCIAMENTO LTDA

ADVOGADOS : DIOGO LIMA DE SOUZA - RJ125376

IGOR GOMES FERREIRA - RJ157486

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - JUROS DE MORA -
LEGAIS / CONTRATUAIS - LIMITAÇÃO DE JUROS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INCORPORADORA MISSOES CONSTRUCOES E
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : RAFAEL GUIMARÃES VIEITES NOVAES - RJ121527

GUSTAVO JOSE MIZRAHI - RJ178823

YURI PAES LEME DELGADO - RJ187129

ANA BEATRIZ VOGELPINHEIRO - RJ246524

DANIEL ALFONSIN ROCHA - RJ245657

AGRAVADO : ELLO ENGENHARIA CONSULTORIA E GERENCIAMENTO LTDA
ADVOGADOS : DIOGO LIMA DE SOUZA - RJ125376
IGOR GOMES FERREIRA - RJ157486

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 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, 01 de junho de 2026