SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3077074 - PR (2025/0399920-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
ADVOGADOS	:	BRUNO AUGUSTO SAMPAIO FUGA - PR048250
		ANIELE PISSINATI - PR086125
		DIOGO AUGUSTO SAMPAIO FUGA - PR095996
		MARIANA DIAS DA SILVA - PR116362
AGRAVADO	:	SIMONE SCHERER SPERONI DE LIMA
ADVOGADOS	:	IGOR VINICIUS NEVES PREIGSCHADT - RS091466
		FERNANDA VISSOTO LORENZI - RS133802B

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C COBRANÇA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICAÇÃO. DESTINATÁRIO FINAL. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MULTA MORATÓRIA. CASO FORTUITO/FORÇA MAIOR. INOVAÇÃO RECURSAL. REVELIA. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283/STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. A conclusão do Tribunal de origem quanto à condição de consumidora da adquirente não pode ser revista em recurso especial, por envolver premissa fático-probatória. Incidência da Súmula nº 7/STJ.
2. A subsistência de fundamentos não impugnados aptos a manter o julgado recorrido impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.
3. Ademais, os arts. 393 e 396 do Código Civil não possuem comando normativo suficiente para invalidar os fundamentos do acórdão recorrido, tampouco para sustentar a tese defendida pela recorrente, o que configura deficiência de fundamentação do recurso especial, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula nº 284/STF.
4. Os óbices aplicados ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
5. Agravo conhecido para não conhecer o recurso especial.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59649030 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:11
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 301269e6-c383-41a5-b4c8-232075fc9162

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.
Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59649030 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:11
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 301269e6-c383-41a5-b4c8-232075fc9162

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3077074 - PR (2025/0399920-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
ADVOGADOS	:	BRUNO AUGUSTO SAMPAIO FUGA - PR048250
		ANIELE PISSINATI - PR086125
		DIOGO AUGUSTO SAMPAIO FUGA - PR095996
		MARIANA DIAS DA SILVA - PR116362
AGRAVADO	:	SIMONE SCHERER SPERONI DE LIMA
ADVOGADOS	:	IGOR VINICIUS NEVES PREIGSCHADT - RS091466
		FERNANDA VISSOTO LORENZI - RS133802B

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C COBRANÇA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICAÇÃO. DESTINATÁRIO FINAL. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MULTA MORATÓRIA. CASO FORTUITO/FORÇA MAIOR. INOVAÇÃO RECURSAL. REVELIA. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283/STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. A conclusão do Tribunal de origem quanto à condição de consumidora da adquirente não pode ser revista em recurso especial, por envolver premissa fático-probatória. Incidência da Súmula nº 7/STJ.
2. A subsistência de fundamentos não impugnados aptos a manter o julgado recorrido impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.
3. Ademais, os arts. 393 e 396 do Código Civil não possuem comando normativo suficiente para invalidar os fundamentos do acórdão recorrido, tampouco para sustentar a tese defendida pela recorrente, o que configura deficiência de fundamentação do recurso especial, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula nº 284/STF.
4. Os óbices aplicados ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
5. Agravo conhecido para não conhecer o recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. contra a decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal,

Documento eletrônico VDA58864603 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 05/08/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: 0f2051c9-4bda-4717-b9ae-d796c976919f

insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C COBRANÇA. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO DE TEMPO DE IMÓVEL EM MULTIPROPRIEDADE. 'RESIDENCE CLUB AT THE HARD ROCK HOTEL ILHA DO SOL'. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ (PROMITENTE VENDEDORA). 1) QUESTÃO PRELIMINAR. IMPOSSIBILIDADE DE SE ANALISAR MATÉRIAS DE FATO QUE NÃO FORAM SUBMETIDAS AO JUÍZO DE 1º GRAU, EIS QUE A RÉ NÃO OFERECEU CONTESTAÇÃO. PRECLUSÃO VERIFICADA. ARTIGOS 223, 336, 342 E 344 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE QUALQUER ALEGAÇÃO NO APELO A RESPEITO DA CITAÇÃO E DA PERDA DO PRAZO PARA CONTESTAR. VEDAÇÃO À SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA E INOVAÇÃO RECURSAL. EXAME RECURSAL RESTRITO ÀS MATÉRIAS DE DIREITO, À VISTA DAS PROVAS DOS AUTOS. 2) INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NA RELAÇÃO CONTRATUAL. NÃO EVIDENCIADO QUE A AUTORA TIVESSE ADQUIRIDO A COTA SOBRE O IMÓVEL COMO INVESTIDORA E NÃO COMO DESTINATÁRIA FINAL. PARTES CARACTERIZADAS COMO CONSUMIDORA E FORNECEDORA. PRECEDENTES. 3) ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO E/OU FORÇA MAIOR PARA O ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. EFEITOS DA COVID-19. RETENÇÃO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. NÃO CONHECIMENTO COM BASE NA PREMISSA DE AUSÊNCIA DE CONTESTAÇÃO, SENDO MANTIDA A CULPA EXCLUSIVA DA RÉ. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS PELA CONSUMIDORA. SÚMULA Nº 543 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 4) REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. REJEIÇÃO. CONTRATO DE ADESÃO ELABORADO PELA FORNECEDORA FIXANDO MULTA DE 10% DO VALOR DA VENDA CASO A RESCISÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO SE DESSE POR SUA CULPA. 5)* PACTA SUNT SERVANDA *DISCUSSÃO SOBRE DOS JUROS DE MORA E SOBRE O ÍNDICEDIES A QUO DE CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE OS VALORES A SEREM PAGOS À AUTORA. NÃO CONHECIMENTO NA PARTE EM QUE A SENTENÇA APLICOU O ÍNDICE REQUERIDO PELA RECORRENTE, POR FALTA DE INTERESSE RECURSAL. JUROS MORATÓRIOS QUE FLUEM A PARTIR DA CITAÇÃO NA RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. REFORMA DA SENTENÇA QUANTO A ESSE CONSECTÁRIO SOBRE OS VALORES A DEVOLVER, EIS QUE HAVIA FIXADO A DATA DOS DESEMBOLSOS. INCC QUE DEVE REGULAR A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO VALOR DA VENDA DO IMÓVEL QUE SERVE DE BASE DE CÁLCULO DA MULTA, APLICADA À RÉ, CONFORME PREVISTO NO CONTRATO. EMPREENDIMENTO QUE SEGUE EM OBRAS. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO"* (e-STJ fls. 238/239).

No recurso especial (e-STJ fls. 254/275), a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor e 393 e 396 do Código Civil.

Aduz que o Tribunal de origem aplicou a legislação do consumidor de forma indevida, visto que a recorrida não seria destinatária final, tendo adquirido fração de tempo de Unidade Autônoma Hoteleira para exploração econômica (investimento/ locação), sem vulnerabilidade técnica, jurídica ou econômica.

Sustenta a inexistência de mora contratual e indevida condenação em multa contratual (cláusula penal) diante de caso fortuito e força maior (incêndio, pandemia de Covid-19, alterações de projeto e autorizações administrativas), além de cláusula contratual que exime a recorrente nessas hipóteses.

Ao final, requer o provimento do recurso.

Documento eletrônico VDA58864603 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 05/08/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: 0f2051c9-4bda-4717-b9ae-d796c976919f

Após o decurso do prazo legal para a apresentação das contrarrazões (e-STJ fl. 294), o recurso especial foi inadmitido na origem, sobrevindo a interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores, fundada em relação de consumo, proposta por Simone Scherer Speroni contra HRH Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., visando à rescisão de contrato particular de promessa de compra e venda de fração de tempo de imóvel em regime de multipropriedade (Residence Club at the Hard Rock Ilha do Sol), com devolução integral das parcelas pagas e aplicação de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor da venda, em razão de atraso na entrega do empreendimento.

O magistrado de primeiro grau de jurisdição reconheceu a revelia da parte ré, por ausência de contestação após citação, aplicando a presunção relativa de veracidade dos fatos alegados, e julgou os pedidos procedentes para declarar rescindido o contrato por culpa da ré e condená-la à restituição de R$ 34.574,31 (trinta e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e um centavos) e ao pagamento de cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o valor da venda.

O Tribunal de origem, por sua vez, conheceu parcialmente do apelo da ré para lhe dar parcial provimento apenas para alterar o termo inicial dos juros moratórios da restituição para a data da citação.

Irresignada, a recorrente busca a reforma do julgado.

De início, no que se refere aos arts. 2º e 3º do CDC, o Tribunal de origem, com base nas provas produzidas nos autos, rechaçou a tese de inaplicabilidade da legislação do consumidor porque não ficou evidenciado que a recorrida adquiriu a cota do imóvel como investidora, mas como destinatária final.

Eis a letra do acórdão quanto ao ponto:

> *"(...)*
> *Da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor:*
>
> *Insurge-se a ré/Apelante alegando não ser a autora/Apelada destinatária final do produto adquirido, eis que o teria comprado na qualidade de investidora, o que, por se relacionar com a aplicação adequada do ordenamento jurídico ao caso concreto, pode ser analisado mesmo não tendo havido contestação, contudo, no mérito não merece prosperar.*
>
> *Ora, além de não haver provas de que a unidade hoteleira em regime de multipropriedade tivesse sido adquirida pela autora/Apelada como forma principal de investimento, para obtenção de lucros com a locação a terceiros, é evidente que a ré/Apelante, na qualidade de promitente vendedora e concedente, projetou e colocou à venda, para pessoas físicas e no varejo, as unidades componentes do empreendimento hoteleiro Residence Club at the Hard Rock Ilha do Sol, enquadrando-se na condição de*

Documento eletrônico VDA58864603 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 05/08/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: 0f2051c9-4bda-4717-b9ae-d796c976919f

fornecedora, nos exatos termos do artigo 3º, § 1º do Código de Defesa do Consumidor.

A autora/Apelada é consumidora, eis que pessoa física e destinatária final da unidade adquirida, como vinculado no contrato, sendo evidente que o fato de o imóvel versar sobre unidade hoteleira em regime de multipropriedade não afasta a aplicação das normas consumeristas, como reiteradamente vem decidindo este Tribunal de Justiça e nos casos que versam sobre o mesmo empreendimento" (e-STJ fl. 242).

Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior entende que o adquirente de unidade imobiliária, mesmo não sendo o destinatário final do bem e apenas possuindo o intuito de investir ou auferir lucro, poderá encontrar abrigo da legislação consumerista com base na teoria finalista mitigada se tiver agido de boa-fé e não detiver conhecimentos de mercado imobiliário nem *expertise* em incorporação, construção e venda de imóveis, sendo evidente a sua vulnerabilidade.

Em outras palavras, o Código de Defesa do Consumidor poderá ser utilizado para amparar concretamente o investidor ocasional.

A propósito:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RELAÇÃO DE CONSUMO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO ENTREGA DO IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DA SUCESSORA DA CONTRATADA E APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR RECONHECIDAS NA ORIGEM. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
I. CASO EM EXAME
1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática do Ministro Marco Aurélio Bellizze que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento. A agravante sustentou o preenchimento dos requisitos legais e a viabilidade do provimento do recurso especial, que foi interposto contra acórdão que reconheceu sua responsabilidade solidária pelos danos materiais decorrentes de atraso na entrega de empreendimento imobiliário, além de reconhecer a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Há três questões em discussão: (i) estabelecer se a recorrente possui legitimidade passiva para responder solidariamente pelos danos materiais; e (ii) determinar se há relação de consumo entre as partes, mesmo diante da alegação de que o autor teria atuado como investidor.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. A responsabilidade solidária da agravante decorreu de sua condição de sócia da empresa originalmente contratada, conforme reconhecido pelo Tribunal local com base em documentos que indicam sua participação ativa no empreendimento.
4. A alegação de ilegitimidade passiva demanda reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas na via especial, conforme os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.
5. ***A aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso é compatível com a jurisprudência do STJ, que admite a incidência da teoria finalista mitigada em favor de investidor ocasional, quando presentes elementos de vulnerabilidade técnica, jurídica ou econômica.***
6. Incide a Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com entendimento consolidado desta Corte Superior, obstando o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial.
IV. DISPOSITIVO
7. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp 2.765.336/ES, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025 - grifou-se)

Documento eletrônico VDA58864603 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 05/08/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: 0f2051c9-4bda-4717-b9ae-d796c976919f

Nesse contexto, não há como rever a premissa fática de que não houve comprovação de a agravada ser investidora habitual sem esbarrar no óbice da Súmula nº 7/STJ.

Quanto aos arts. 393 e 396 do Código Civil, o aresto recorrido não conheceu das alegações de caso fortuito/força maior por constituírem inovação recursal decorrente da revelia, com exame limitado às matérias de direito, motivo por que manteve a configuração da mora e a culpa exclusiva da recorrente pelo atraso na entrega do empreendimento, que, inclusive, segue em obras, conforme demonstra a leitura dos seguintes trechos do voto condutor:

> *"(...)*
> *Sustenta a ré/Apelante que não houve descumprimento contratual de sua parte e tampouco a ocorrência de mora, diante das excludentes de responsabilidade civil relacionadas à pandemia mundial do Covid-19, que resultou no atraso do término do empreendimento, por força alheia à sua vontade, principalmente diante da falta de insumos e de mão de obra da construção civil no país, além da determinação de distanciamento social.*
> *A sentença objurgada não versou sobre esse ponto, eis que não houve a necessária provocação da parte demandada, em contestação, assim presumindo verdadeira a alegação de atraso na entrega do empreendimento.*
> *Logo, não se pode conhecer dos supostos motivos de caso fortuito e/ou de força maior, correlacionados ao fenômeno pandêmico de 2020 e 2021, eis que não foram adequadamente e tempestivamente alegados pela ré/Apelante como causa extintiva, impeditiva ou modificativa de sua obrigação de cumprir o contrato no prazo nele ajustado.*
> Ad argumentandum tantum*, sequer nas razões recursais a recorrente afirma que o complexo ficou pronto, tendo a ação sido ajuizada em 05/05/2023, muito depois de debelada a pandemia do Covid-19, e apesar de existir o aditivo contratual de mov. 1.9/origem prevendo a prorrogação do prazo da entrega para 30 /06/2023, ainda agora no site da recorrente (Empreendimentos | Residence Club[1]) consta que o empreendimento hoteleiro e de lazer não foi concluído, se encontrando em obras"* (e-STJ fl. 243).

Tais fundamentos, entretanto, não foram objeto de impugnação pela parte recorrente, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula nº 283/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."*

Confira-se:

> *"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESCISÃO DO CONTRATO DE PLANO DE SAÚDE. ENVIO DA NOTIFICAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*
> *2.* ***A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula n.º 283 do STF****.*
> *3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente*

Documento eletrônico VDA58864603 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 05/08/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: 0f2051c9-4bda-4717-b9ae-d796c976919f

agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp 2.157.654/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023 - grifou-se)

Ademais, os preceitos legais apontados não possuem comando normativo suficiente para invalidar os fundamentos do aresto recorrido, tampouco para sustentar a tese defendida pela parte recorrente, o que configura deficiência de fundamentação do recurso especial, atraindo o óbice da Súmula nº 284/STF.

A esse respeito:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE ALUGUEL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 85, § 2º, DO CPC. PROVEITO ECONÔMICO. PARCIAL PROVIMENTO.
1. O Tribunal de origem dirimiu fundamentadamente a controvérsia, sem incorrer em omissão, obscuridade, contradição ou erro material.
2. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.
3. ***É deficiente a argumentação do recurso especial que se sustenta em dispositivo de lei que não contém comando normativo capaz de infirmar os fundamentos do acórdão recorrido. Incidência da Súmula n. 284 do STF.***
(...)
6. Agravo interno parcialmente provido."
(AgInt no AREsp 2.103.614/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022 - grifou-se)

Por fim, os óbices aplicados ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica, também, a análise da matéria indicada pela alínea "c".

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer o recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58864603 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 05/08/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: 0f2051c9-4bda-4717-b9ae-d796c976919f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.077.074 / PR

Número Registro: 2025/0399920-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00255304020238160014 00597318720258160014 255304020238160014 597318720258160014

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: HRH ILHA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A
ADVOGADOS	: BRUNO AUGUSTO SAMPAIO FUGA - PR048250
	ANIELE PISSINATI - PR086125
	DIOGO AUGUSTO SAMPAIO FUGA - PR095996
	MARIANA DIAS DA SILVA - PR116362
AGRAVADO	: SIMONE SCHERER SPERONI DE LIMA
ADVOGADOS	: IGOR VINICIUS NEVES PREIGSCHADT - RS091466
	FERNANDA VISSOTO LORENZI - RS133802B
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59609829 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:46:46
Código de Controle do Documento: 0a60a36b-e61f-4255-a473-c26ff7f599eb

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609829 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:46:46
Código de Controle do Documento: 0a60a36b-e61f-4255-a473-c26ff7f599eb