SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2240991 - MG (2025/0410784-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	NILTON CASTRO INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	SANDRA DE FATIMA QUINTO - MG056885
		VIVIANE DE OLIVEIRA COSTA - MG123963
		MARCELO VINICIUS MENDES CUPERTINO - MG163061
AGRAVADO	:	HORA ITABIRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	MARCELO QUADROS SOARES - MG062744
		MAURÍCIO QUADROS SOARES - MG062741
		ALEXANDRE OLAVO CARVALHO DE OLIVEIRA - MG072092
		GUSTAVO LOBATO RATES - MG210123

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. CLÁUSULA PENAL INVERTIDA. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. *BIS IN IDEM*. DISTINÇÃO DO TEMA 970/STJ. REEXAME CONTRATUAL E PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7/ STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOVAÇÃO RECURSAL. DANO MORAL DA PESSOA JURÍDICA. LESÃO À HONRA OBJETIVA NÃO COMPROVADA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AUSÊNCIA DE EXORBITÂNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. INSUFICIÊNCIA FINANCEIRA NÃO DEMONSTRADA. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. MULTA. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial em ação de resolução de contrato de investimento imobiliário relativo a empreendimento hoteleiro.

2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando as questões necessárias ao julgamento são examinadas de forma suficiente. A solução contrária ao interesse da parte não se confunde com negativa de prestação jurisdicional.

Documento eletrônico VDA60248390 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/09/2026 15:08:06
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 996b8664-5b66-420a-8fe7-2ec2c7a10234

3. A cláusula penal invertida, fixada em 25% dos valores pagos, foi vinculada à rescisão contratual e considerada suficiente para reparar o inadimplemento. A alteração da conclusão de que sua cumulação com lucros cessantes configuraria bis in idem exige a reinterpretação do contrato e o reexame das circunstâncias fáticas da causa. Incidem as Súmulas 5 e 7/STJ.
4. A distinção entre o Tema 970/STJ e a hipótese de inadimplemento absoluto não afasta os óbices quando o reconhecimento de prejuízo autônomo depende da análise do alcance da cláusula penal e dos danos efetivamente suportados.
5. A alegação de cerceamento de defesa fundada nos arts. 369, 370 e 371 do CPC, apresentada somente no agravo interno, constitui inovação recursal e não pode ser conhecida.
6. O art. 52 do CC e a Súmula 227/STJ não dispensam a demonstração de lesão à honra objetiva da pessoa jurídica. O mero inadimplemento contratual, sem repercussão excepcional sobre seu nome, sua imagem, sua credibilidade ou sua reputação perante terceiros, não gera automaticamente dano moral. A revisão da ausência de prova do abalo encontra impedimento na Súmula 7/STJ.
7. A revisão dos honorários sucumbenciais somente é admitida quando o valor for manifestamente irrisório ou exorbitante. Fixado o percentual dentro dos limites do art. 85, § 2º, do CPC, sua alteração exige o reexame dos critérios fáticos da causa.
8. A divergência jurisprudencial exige cotejo analítico e demonstração da similitude fática entre os julgados confrontados. A mera transcrição de ementas ou trechos de julgados não atende ao art. 1.029, § 1º, do CPC nem ao art. 255, § 1º, do RISTJ.
9. A pessoa jurídica pode requerer a gratuidade da justiça em fase recursal, mas deve comprovar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais. A reiteração do pedido, sem apresentação de documentos mesmo após o reconhecimento da ausência de prova, não atende à Súmula 481/STJ.
10. O julgamento monocrático não viola a colegialidade quando autorizado pela legislação processual e sujeito à revisão pelo órgão colegiado mediante agravo interno.
11. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC não decorre automaticamente do não provimento do recurso e exige manifesta inadmissibilidade ou caráter protelatório.
Agravo interno improvido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60248390 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/09/2026 15:08:06
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 996b8664-5b66-420a-8fe7-2ec2c7a10234

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2240991 - MG (2025/0410784-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	NILTON CASTRO INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	SANDRA DE FATIMA QUINTO - MG056885
		VIVIANE DE OLIVEIRA COSTA - MG123963
		MARCELO VINICIUS MENDES CUPERTINO - MG163061
AGRAVADO	:	HORA ITABIRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	:	MARCELO QUADROS SOARES - MG062744
		MAURÍCIO QUADROS SOARES - MG062741
		ALEXANDRE OLAVO CARVALHO DE OLIVEIRA - MG072092
		GUSTAVO LOBATO RATES - MG210123

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. CLÁUSULA PENAL INVERTIDA. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. *BIS IN IDEM*. DISTINÇÃO DO TEMA 970/STJ. REEXAME CONTRATUAL E PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOVAÇÃO RECURSAL. DANO MORAL DA PESSOA JURÍDICA. LESÃO À HONRA OBJETIVA NÃO COMPROVADA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AUSÊNCIA DE EXORBITÂNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. INSUFICIÊNCIA FINANCEIRA NÃO DEMONSTRADA. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. MULTA. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial em ação de resolução de contrato de investimento imobiliário relativo a empreendimento hoteleiro.

2. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando as questões necessárias ao julgamento são examinadas de forma suficiente. A solução contrária ao interesse da parte não se confunde com negativa de prestação jurisdicional.

3. A cláusula penal invertida, fixada em 25% dos valores pagos, foi vinculada à rescisão contratual e considerada suficiente para reparar o inadimplemento.

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

A alteração da conclusão de que sua cumulação com lucros cessantes configuraria bis in idem exige a reinterpretação do contrato e o reexame das circunstâncias fáticas da causa. Incidem as Súmulas 5 e 7/STJ.
4. A distinção entre o Tema 970/STJ e a hipótese de inadimplemento absoluto não afasta os óbices quando o reconhecimento de prejuízo autônomo depende da análise do alcance da cláusula penal e dos danos efetivamente suportados.
5. A alegação de cerceamento de defesa fundada nos arts. 369, 370 e 371 do CPC, apresentada somente no agravo interno, constitui inovação recursal e não pode ser conhecida.
6. O art. 52 do CC e a Súmula 227/STJ não dispensam a demonstração de lesão à honra objetiva da pessoa jurídica. O mero inadimplemento contratual, sem repercussão excepcional sobre seu nome, sua imagem, sua credibilidade ou sua reputação perante terceiros, não gera automaticamente dano moral. A revisão da ausência de prova do abalo encontra impedimento na Súmula 7/STJ.
7. A revisão dos honorários sucumbenciais somente é admitida quando o valor for manifestamente irrisório ou exorbitante. Fixado o percentual dentro dos limites do art. 85, § 2º, do CPC, sua alteração exige o reexame dos critérios fáticos da causa.
8. A divergência jurisprudencial exige cotejo analítico e demonstração da similitude fática entre os julgados confrontados. A mera transcrição de ementas ou trechos de julgados não atende ao art. 1.029, § 1º, do CPC nem ao art. 255, § 1º, do RISTJ.
9. A pessoa jurídica pode requerer a gratuidade da justiça em fase recursal, mas deve comprovar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais. A reiteração do pedido, sem apresentação de documentos mesmo após o reconhecimento da ausência de prova, não atende à Súmula 481/STJ.
10. O julgamento monocrático não viola a colegialidade quando autorizado pela legislação processual e sujeito à revisão pelo órgão colegiado mediante agravo interno.
11. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC não decorre automaticamente do não provimento do recurso e exige manifesta inadmissibilidade ou caráter protelatório.
Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por NILTON CASTRO INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI – EPP contra decisão monocrática de minha relatoria que não conheceu do recurso especial, afastou a alegada negativa de prestação jurisdicional, reconheceu a incidência dos óbices n. 5 e 7 quanto às demais teses recursais e majorou os honorários advocatícios em 2%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC (fls. 1.467-1.471).

Extrai-se dos autos que o recurso especial, admitido na origem, foi interposto com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado (fls. 1.139-1.168):

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

> "APELAÇÕES CÍVEIS – PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO PRIMEIRO RECURSO – AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS DE FATO E DE DIREITO E VIOLAÇÃO À DIALETICIDADE RECURSAL – REJEIÇÃO – PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO, VÍCIO EXTRA PETITA OU VIOLAÇÃO AOS ARTS. 9º E 10 DO CPC – REJEIÇÃO – MÉRITO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DANO MATERIAL, DANO MORAL E LUCROS CESSANTES – INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – EMPREENDIMENTO HOTELEIRO – INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – PREVISÃO CONTRATUAL – POSSIBILIDADE – NÃO ENTREGA DO EMPREENDIMENTO POR CULPA DO VENDEDOR – RESCISÃO DO CONTRATO – SÚMULA 543 DO STJ – EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO – INAPLICABILIDADE NO CASO – RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS, DE FORMA IMEDIATA E INTEGRAL – CORREÇÃO MONETÁRIA – DATA DOS DESEMBOLSOS PELA COMPRADORA – CLÁUSULA PENAL – INVERSÃO – POSSIBILIDADE – CUMULAÇÃO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS (DANOS EMERGENTES/LUCROS CESSANTES) – NÃO CABIMENTO – BIS IN IDEM – DANOS MORAIS – PESSOA JURÍDICA – HONRA OBJETIVA – AUSÊNCIA DE PROVAS – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DO RÉU – NÃO CONFIGURADA – RECURSOS PROVIDOS EM PARTES – SENTENÇA REFORMADA EM PARTE."

Os embargos de declaração opostos por HORA ITABIRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. foram rejeitados (fls. 1.188-1.199). Também foram rejeitados os embargos de declaração opostos pela ora agravante (fls. 1.257-1.272).

No recurso especial, a recorrente apontou violação dos arts. 52, 389, 395, 402, 403 e 944 do Código Civil; 35 do Código de Defesa do Consumidor; e 79, 80, 81, 85, § 2º, 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil, além de divergência jurisprudencial.

A decisão monocrática não conheceu do recurso especial. Afastou a alegação de negativa de prestação jurisdicional por considerar que o Tribunal de origem examinou suficientemente as questões necessárias à solução da controvérsia.

Quanto às demais teses, concluiu que a revisão do entendimento relativo à impossibilidade de cumulação da cláusula penal invertida com lucros cessantes, à inexistência de dano moral da pessoa jurídica e à adequação dos honorários

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

sucumbenciais demandaria reinterpretação contratual e reexame do conjunto fático-probatório, atraindo os óbices n. 5 e 7.

O recurso fundado na divergência jurisprudencial também não foi conhecido, em razão da ausência de cotejo analítico e de demonstração da similitude fática entre os julgados confrontados, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ. Ao final, os honorários advocatícios foram majorados em 2%, na forma do art. 85, § 11, do CPC (fls. 1.467-1.471).

Os embargos de declaração opostos contra a decisão monocrática foram rejeitados. Na ocasião, consignou-se, ainda, que o pedido de gratuidade da justiça havia sido formulado apenas nos aclaratórios e que a pessoa jurídica não apresentou documentos aptos a demonstrar a impossibilidade de arcar com os encargos processuais (fls. 1.540-1.542).

No presente agravo interno (fls. 1.547-1.599), a agravante afirma ter impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida, em observância ao art. 1.021, § 1º, do CPC.

Sustenta negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022 do CPC. Alega que o Tribunal de origem, apesar da oposição de embargos de declaração, não se manifestou sobre: a) a distinção entre o caso concreto e o Tema 970; b) a possibilidade de cumular a cláusula penal invertida com lucros cessantes diante do inadimplemento absoluto; c) o pedido subsidiário de aplicação da solução indenizatória mais favorável ao consumidor; d) o cerceamento de defesa decorrente do indeferimento de provas; e) a aplicação do art. 52 do Código Civil ao dano moral da pessoa jurídica; f) a alegada exorbitância dos honorários; e g) a possibilidade de formulação superveniente do pedido de gratuidade da justiça.

Defende a inaplicabilidade dos óbices n. 5 e 7, ao argumento de que as controvérsias seriam estritamente jurídicas e não demandariam a reinterpretação de cláusulas contratuais ou o revolvimento do conjunto fático-probatório. Alega, ainda, que seria necessária a individualização de cada óbice em relação aos diferentes capítulos do recurso especial.

Aponta violação dos arts. 389, 395, 402, 403 e 944 do Código Civil e do art. 35 do Código de Defesa do Consumidor. Sustenta ser juridicamente possível cumular a cláusula penal invertida com lucros cessantes na hipótese de inadimplemento absoluto ou, subsidiariamente, aplicar a modalidade indenizatória mais favorável ao consumidor, em observância à reparação integral e à vedação do enriquecimento sem causa.

Afirma ser inaplicável o Tema 970, pois o caso dos autos não versaria sobre simples atraso na entrega do imóvel, mas sobre inadimplemento absoluto, resolução

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

contratual e impossibilidade definitiva de conclusão do empreendimento. Requer, por isso, a realização da distinção entre as hipóteses.

Alega ofensa aos arts. 489, § 1º, incisos V e VI, 926 e 927 do CPC, por ausência de juízo de aderência entre o precedente repetitivo e as circunstâncias do caso concreto, bem como pela falta de enfrentamento da distinção suscitada.

Argumenta que a decisão agravada confundiu o juízo de admissibilidade com o mérito do recurso especial ao aplicar os óbices n. 5 e 7 às teses relacionadas à interpretação de normas federais e de precedentes qualificados.

Sustenta violação do art. 85, §§ 2º, 8º e 14, do CPC e requer a redução dos honorários fixados em 18% sobre o proveito econômico, por considerá-los manifestamente exorbitantes e desproporcionais.

Aduz cerceamento de defesa por afronta aos arts. 369, 370 e 371 do CPC, pois teria sido indeferida a produção de provas destinadas à demonstração dos danos morais e, posteriormente, o pedido teria sido rejeitado justamente pela falta de prova. Sucessivamente, requer a aplicação do art. 52 do Código Civil ao dano moral sofrido pela pessoa jurídica de pequeno porte.

Defende que o pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado em qualquer fase ou grau de jurisdição, nos termos do art. 99, §§ 2º e 7º, do CPC. Subsidiariamente, requer a concessão de prazo para comprovar o preenchimento dos requisitos legais.

Invoca os princípios da primazia da decisão de mérito e da cooperação processual, previstos nos arts. 4º e 6º do CPC, e sustenta que a complexidade das questões submetidas impediria o julgamento monocrático do recurso especial.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou, sucessivamente, o provimento do agravo interno pelo órgão colegiado (fls. 1.597-1.598).

A parte agravada apresentou contraminuta, na qual requer o não conhecimento do agravo interno por ausência de impugnação específica e, subsidiariamente, seu desprovimento, com aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC (fls. 1.603-1.613).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):

O agravo interno não merece provimento.

Inicialmente, não se verifica violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC.

O TJMG examinou as questões necessárias à solução da controvérsia. Reconheceu a incidência do CDC, o inadimplemento imputável à vendedora, a resolução

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

contratual, a restituição integral dos valores pagos e a possibilidade de inversão da cláusula penal.

Também afastou a cumulação da cláusula penal com lucros cessantes, por entender configurado *bis in idem,* e rejeitou o pedido de danos morais por ausência de prova de lesão à honra objetiva da pessoa jurídica. Além disso, examinou a distribuição dos ônus sucumbenciais e fixou os honorários advocatícios.

A Corte local voltou a analisar as questões suscitadas nos embargos de declaração e concluiu pela inexistência de omissão, contradição ou obscuridade.

O órgão julgador não está obrigado a responder individualmente a todos os argumentos apresentados pela parte. Basta que examine as questões relevantes e exponha fundamentação suficiente para justificar a conclusão adotada.

A decisão contrária à pretensão da parte não se confunde com negativa de prestação jurisdicional. A insurgência revela inconformismo com o resultado do julgamento, o que não caracteriza violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Quanto à cumulação da cláusula penal invertida com lucros cessantes, o TJMG examinou a cláusula 5.3 do contrato e inverteu, em favor da adquirente, a penalidade correspondente a 25% dos valores pagos. A verba foi expressamente qualificada como cláusula penal pela rescisão do pacto.

Em seguida, a Corte local afastou os lucros cessantes por considerar que sua cumulação com a penalidade configuraria *bis in idem*.

A agravante sustenta que o Tema 970/STJ trata de cláusula penal moratória e inadimplemento relativo, enquanto o caso envolve inadimplemento absoluto e resolução contratual.

A distinção não altera o resultado.

A cláusula penal aplicada pelo Tribunal de origem está vinculada à rescisão contratual e prefixa a indenização decorrente do inadimplemento absoluto. Nessas circunstâncias, sua cumulação com lucros cessantes dependeria da demonstração de prejuízo autônomo não abrangido pela penalidade.

O acórdão recorrido não reconheceu a existência de prejuízo autônomo. Ao contrário, concluiu que a cumulação das duas verbas representaria dupla reparação pelo mesmo dano.

Alterar essa conclusão exigiria examinar o alcance da cláusula contratual, sua função econômica e os prejuízos efetivamente suportados pela agravante. Essa providência demanda reinterpretação do contrato e reexame do conjunto fático-probatório, o que não é possível em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

A afirmação genérica de que o inadimplemento absoluto assegura a reparação integral não demonstra, por si só, a existência de prejuízo distinto daquele já abrangido pela cláusula penal.

Também não procede a alegação de que a decisão agravada confundiu admissibilidade e mérito. A aplicação das Súmulas n. 5 e 7/STJ constitui controle próprio da admissibilidade do recurso especial. Os óbices impedem que esta Corte reinterprete cláusulas contratuais ou reveja fatos e provas para alcançar conclusão diferente da adotada na origem.

Não houve aplicação genérica dos óbices. A decisão agravada relacionou-os às pretensões de cumulação das verbas indenizatórias, reconhecimento dos danos morais e revisão dos honorários advocatícios.

A alegação de cerceamento de defesa, fundada nos arts. 369, 370 e 371 do CPC, não pode ser conhecida.

A tese não foi deduzida no recurso especial e foi apresentada apenas no agravo interno. Trata-se de inovação recursal, incabível nesta fase processual.

A discussão existente no acórdão recorrido sobre a produção de prova testemunhal diz respeito à defesa da vendedora e à demonstração do andamento das obras. Não corresponde à alegação da agravante de que teria sido impedida de produzir provas destinadas à comprovação dos danos morais.

Também não prospera a pretensão de reconhecimento de dano moral.

O TJMG não afastou a possibilidade jurídica de a pessoa jurídica sofrer dano moral. Reconheceu essa possibilidade, mas concluiu que a agravante não demonstrou prejuízo ao seu nome, à sua imagem ou à sua reputação perante o mercado imobiliário.

A aplicação do art. 52 do CC e da Súmula n. 227/STJ não dispensa a demonstração de lesão à honra objetiva da pessoa jurídica. O mero inadimplemento contratual, sem circunstância excepcional capaz de repercutir sobre seu nome, sua imagem, sua credibilidade ou sua reputação perante terceiros, não configura, por si só, dano moral.

A circunstância de a agravante ser empresa de pequeno porte não estabelece presunção de dano nem afasta a necessidade de comprovação da repercussão externa do ilícito contratual.

Modificar a conclusão de que não houve prova concreta de lesão à honra objetiva exigiria nova apreciação do conjunto probatório, providência vedada pela Súmula n. 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

Quanto aos honorários advocatícios, a Corte local fixou a verba em 18% sobre as respectivas bases de cálculo, dentro dos limites estabelecidos no art. 85, § 2º, do CPC.

A revisão dos honorários em recurso especial somente é admitida quando o valor se revelar manifestamente irrisório ou exorbitante. Essa excepcionalidade não está configurada.

O simples fato de o proveito econômico possuir valor elevado não torna exorbitante o percentual fixado dentro dos limites legais. Para reconhecer a alegada desproporcionalidade, seria necessário reexaminar o grau de zelo profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa, o trabalho realizado e o tempo exigido. Incide, portanto, a Súmula n. 7/STJ.

No tocante ao recurso interposto pela alínea "c", a decisão agravada concluiu pela ausência de cotejo analítico e de demonstração da similitude fática entre os julgados confrontados.

No agravo interno, a recorrente não demonstrou concretamente o cumprimento desses requisitos. Limitou-se a sustentar a natureza jurídica das controvérsias e a inaplicabilidade dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

A divergência jurisprudencial exige a exposição das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados e a demonstração de soluções jurídicas distintas para situações equivalentes. A mera transcrição de ementas ou de trechos de julgados não satisfaz o art. 1.029, § 1º, do CPC e o art. 255, § 1º, do RISTJ.

Além disso, a incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ impede o conhecimento do recurso também pela divergência quando sua constatação depende da reinterpretação do contrato ou do reexame dos fatos e das provas.

No que se refere à gratuidade da justiça, o benefício pode ser requerido supervenientemente, inclusive em fase recursal. Eventual concessão, contudo, produz efeitos prospectivos e não alcança encargos processuais anteriores.

Nos termos da Súmula n. 481/STJ, a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.

No caso, o pedido foi formulado nos embargos de declaração contra a decisão monocrática, sem a apresentação de documentos contábeis, fiscais ou bancários capazes de demonstrar a alegada insuficiência financeira.

Na decisão que rejeitou os aclaratórios, consignou-se expressamente a ausência de comprovação. Mesmo ciente desse fundamento, a agravante reiterou o pedido no agravo interno sem apresentar qualquer documento destinado a demonstrar sua incapacidade econômica.

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

A agravante teve, portanto, oportunidade de instruir o pedido e de afastar o fundamento adotado, mas permaneceu inerte. A simples alegação de dificuldade financeira não autoriza a concessão do benefício.

Mantém-se o indeferimento da gratuidade, não pela impossibilidade de formulação superveniente do pedido, mas pela ausência de comprovação dos requisitos previstos em lei.

Também não há irregularidade no julgamento monocrático.

A legislação processual e o RISTJ autorizam o relator a decidir singularmente o recurso nas hipóteses legalmente previstas. Além disso, a submissão da matéria ao órgão colegiado mediante agravo interno afasta eventual alegação de violação ao princípio da colegialidade.

Os princípios da cooperação e da primazia do julgamento de mérito não afastam os requisitos de admissibilidade do recurso especial nem autorizam o exame de matéria sujeita a óbices processuais.

Por fim, a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC não decorre automaticamente do não provimento do agravo interno. Como não está caracterizada manifesta inadmissibilidade ou intenção protelatória, deixo de aplicá-la.

Ante o exposto, conheço do agravo interno e nego-lhe provimento.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59904392 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/09/2026 14:23:27
Código de Controle do Documento: 65a0a4d2-4494-4f17-bf11-cbbe2890a1b3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.240.991 / MG

Número Registro: 2025/0410784-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000212144570006 50001056720208130319

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: NILTON CASTRO INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	: SANDRA DE FATIMA QUINTO - MG056885
	VIVIANE DE OLIVEIRA COSTA - MG123963
	MARCELO VINICIUS MENDES CUPERTINO - MG163061
RECORRIDO	: HORA ITABIRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS	: MARCELO QUADROS SOARES - MG062744
	MAURÍCIO QUADROS SOARES - MG062741
	ALEXANDRE OLAVO CARVALHO DE OLIVEIRA - MG072092
	GUSTAVO LOBATO RATES - MG210123

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NILTON CASTRO INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

Documento eletrônico VDA60237879 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:33:30
Código de Controle do Documento: e3132e44-c20f-4aa1-a274-a62a0764be1b

ADVOGADOS : SANDRA DE FATIMA QUINTO - MG056885
VIVIANE DE OLIVEIRA COSTA - MG123963
MARCELO VINICIUS MENDES CUPERTINO - MG163061
AGRAVADO : HORA ITABIRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS : MARCELO QUADROS SOARES - MG062744
MAURÍCIO QUADROS SOARES - MG062741
ALEXANDRE OLAVO CARVALHO DE OLIVEIRA - MG072092
GUSTAVO LOBATO RATES - MG210123

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60237879 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:33:30
Código de Controle do Documento: e3132e44-c20f-4aa1-a274-a62a0764be1b