SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3081480 - GO(2025/0411785-5)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	BRENNO GOULARTE MIRANDA
ADVOGADOS	:	LUIZ CARLOS DE HOLLEBEN LEITE MUNIZ - GO025468
		CLARA DE HOLLEBEN LEITE MUNIZ - MT005446
AGRAVADO	:	LOURENCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	PAVEL ANDREY DE SOUSA ROCHA - GO029214
		ADVAIR FREITAS VIEIRA - GO039275

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONVENÇÃO ARBITRAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NORMA FEDERAL COM CONTEÚDO CONSTITUCIONAL. INVIABILIDADE DE EXAME. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A análise de violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

2. A jurisprudência desta Corte entende ser inviável o exame de violação do art. 6 º, § 3º, da LINDB, quando a argumentação recursal se limita a reproduzir o conteúdo constitucional relativo ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada.

3. A ausência de demonstração específica de violação à legislação federal aplicável à matéria debatida impede a compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 284/STF.

4. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

II. Dispositivo

5. Agravo em recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA55869325 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 15/04/2026 10:42:30
Publicação no DJEN/CNJ de 17/04/2026. Código de Controle do Documento: 08a4108d-9932-472d-b362-bfe737365dd4

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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de abril de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA55869325 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 15/04/2026 10:42:30
Publicação no DJEN/CNJ de 17/04/2026. Código de Controle do Documento: 08a4108d-9932-472d-b362-bfe737365dd4

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3081480 - GO(2025/0411785-5)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	BRENNO GOULARTE MIRANDA
ADVOGADOS	:	LUIZ CARLOS DE HOLLEBEN LEITE MUNIZ - GO025468
		CLARA DE HOLLEBEN LEITE MUNIZ - MT005446
AGRAVADO	:	LOURENCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	PAVEL ANDREY DE SOUSA ROCHA - GO029214
		ADVAIR FREITAS VIEIRA - GO039275

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONVENÇÃO ARBITRAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NORMA FEDERAL COM CONTEÚDO CONSTITUCIONAL. INVIABILIDADE DE EXAME. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A análise de violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

2. A jurisprudência desta Corte entende ser inviável o exame de violação do art. 6 º, § 3º, da LINDB, quando a argumentação recursal se limita a reproduzir o conteúdo constitucional relativo ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada.

3. A ausência de demonstração específica de violação à legislação federal aplicável à matéria debatida impede a compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula n. 284/STF.

4. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

II. Dispositivo

5. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA55064180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 18/03/2026 10:59:14
Código de Controle do Documento: be24e24f-c187-464f-88e9-be99cf66de73

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na inadequação da via eleita para análise de matéria constitucional. (fls. 826-829).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 735-736):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO ARBITRAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a ré ao pagamento de cotas condominiais e IPTU anteriores à posse do imóvel, bem como ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R$ 5.000,00, em virtude do ajuizamento de ações de execuções contra o autor e anotação de seu nome em cadastro de proteção ao crédito. No recurso, a apelante sustenta a existência de cláusula compromissória válida e eficaz, reconhecida anteriormente ao ajuizamento da presente ação, em ação de rescisão de contrato e confirmada pelo STJ em outra demanda, de imissão de posse.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 2. Há duas questões em discussão: (i) saber se oprocesso merece ser extinto em razão da incompetência da Justiça Comum e (ii) saber se é possível o exame do mérito em razão da ausência de correlação entre os fatos que ensejaram as demandas de rescisão contratual, de imissão na posse e a presente obrigação de fazer c/c indenizatória.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 3. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do AR Esp nº 2609806-GO, reconheceu a validade da cláusula compromissória de arbitragem constante do contrato de compra e venda de imóvel celebrado entre as partes e extinguiu a ação de imissão de posse.
>
> 4. No julgamento do Recurso Especial foi reconhecida a condição do autor como investidor imobiliário, afastando a aplicação do Código de Defesa do Consumidor e confirmando a necessidade de respeito à cláusula de arbitragem pactuada. Destacou-se que o juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Goiânia, na primeira demanda ajuizada pelo autor/apelado, extinguiu o processo e reconheceu a competência da Corte Arbitral, o que não foi respeitado na ação de imissão de posse, cujo tramite seguiu até a colenda Corte Cidadã.
>
> 7. A sentença impugnada nesses autos reconheceu a obrigação da construtora apelante no pagamento de cotas condominiais e IPTU anteriores à imissão do autor na posse do imóvel, além de arbitrar quantia a título de reparação moral, pois o requerente foi demandado em execuções fiscais e teve seu nome anotado em cadastro restritivo de crédito. Todavia, a manutenção da sentença implica perpetuar a responsabilidade advinda de descumprimento contratual, o que viola a cláusula compromissória e compromete a segurança jurídica, impondo a extinção do feito sem resolução de mérito.
>
> IV. DISPOSITIVO E TESE
>
> 8. Recurso conhecido e provido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 756-766).

Documento eletrônico VDA55064180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 18/03/2026 10:59:14
Código de Controle do Documento: be24e24f-c187-464f-88e9-be99cf66de73

Nas razões do recurso especial (fls. 771-785), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos arts. 5º, XXXVI, da CF e 6º, § 3 º, da LINDB, sob alegação de afronta ao princípio da segurança jurídica, por entender que o Tribunal de origem não poderia, com base em decisão monocrática desta Corte, reformar a sentença de primeiro grau e extinguir o processo na existência de cláusula penal compromissória.

No agravo (fls. 834-843), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 890-901).

É o relatório.

VOTO

Cumpre esclarecer que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

O recurso especial aponta violação do art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal, que trata da proteção ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada.

Todavia, a competência do Superior Tribunal de Justiça restringe-se à análise de violação à legislação federal, nos termos do art. 105, III, da CF.

Assim, eventual exame da controvérsia constitucional compete ao Supremo Tribunal Federal.

A parte recorrente também aponta violação do art. 6º, § 3º, da LINDB, mas sob o mesmo fundamento, inclusive, o dispositivo invocado reproduz conteúdo constitucional relativo à proteção ao direito adquirido, ao ato jurídico perfeito e à coisa julgada.

Assim, a controvérsia apresenta natureza essencialmente constitucional, o que impede sua apreciação na via especial.

Ainda que superado o óbice anterior, o recurso especial não demonstra de forma clara qual norma federal aplicável à disciplina da convenção arbitral teria sido violada pelo acórdão recorrido.

Com efeito, o recorrente não aponta violação da Lei n. 9.307/1996 (Lei de Arbitragem) nem dos dispositivos do Código de Processo Civil que tratam da convenção arbitral.

A insurgência limita-se a alegar afronta ao princípio da segurança jurídica e às regras de tramitação processual, sem estabelecer relação direta entre tais alegações e dispositivo específico de lei federal.

Documento eletrônico VDA55064180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 18/03/2026 10:59:14
Código de Controle do Documento: be24e24f-c187-464f-88e9-be99cf66de73

Tal deficiência de fundamentação atrai a incidência da Súmula n. 284/STF.

Além disso, o acórdão recorrido manteve a extinção do processo com base em fundamento autônomo consistente na existência de cláusula compromissória válida e eficaz, cuja observância impõe a competência do juízo arbitral.

Conforme consignado no acórdão (fl. 742):

> Com efeito, a análise acerca da obrigação da recorrente em arcar com taxas condominiais e com o IPTU, antes da efetiva imissão na posse pelo recorrido, bem como a eventual responsabilidade por danos morais em decorrência dessa conduta, demanda a apreciação de reflexos do inadimplemento contratual. Essas questões, conforme firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, inserem-se no âmbito de competência da Corte Arbitral, em razão da existência de cláusula compromissória válida e eficaz, reconhecida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, por sentença transitada em julgado.

O recurso especial não impugna de forma específica a aplicação da legislação federal relativa à arbitragem, limitando-se a discutir a suposta insegurança jurídica decorrente de decisão anterior do STJ.

Assim, ainda que se acolhesse a tese recursal, permaneceria hígido o fundamento do acórdão recorrido, suficiente para manter a conclusão adotada.

Incide, portanto, a Súmula 283 do STF.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.

Documento eletrônico VDA55064180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 18/03/2026 10:59:14
Código de Controle do Documento: be24e24f-c187-464f-88e9-be99cf66de73

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.081.480 / GO

Número Registro: 2025/0411785-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
513403873 51340387320238090051

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: BRENNO GOULARTE MIRANDA
ADVOGADOS	: LUIZ CARLOS DE HOLLEBEN LEITE MUNIZ - GO025468
	CLARA DE HOLLEBEN LEITE MUNIZ - MT005446
AGRAVADO	: LOURENCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	: PAVEL ANDREY DE SOUSA ROCHA - GO029214
	ADVAIR FREITAS VIEIRA - GO039275

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPROMISSO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA55854966 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:57:15
Código de Controle do Documento: 8023d69b-2946-464f-930c-8da5d96707cc

Brasília, 13 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA55854966 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/04/2026 00:57:15
Código de Controle do Documento: 8023d69b-2946-464f-930c-8da5d96707cc