SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3083413 - RJ (2025/0413405-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	GAFISA S/A
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
		RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO	:	MILTON CONFORTE MACHADO
AGRAVADO	:	NILCE EUFRASIO MACHADO
ADVOGADOS	:	LÍGIA SILVA DE AGUIAR - RJ054557
		VIVIANE SILVA SACRAMENTO - RJ085685
INTERES.	:	METRO PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A
ADVOGADOS	:	BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
		TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

EMENTA

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. OUTORGA DE ESCRITURA. DANO MORAL E MATERIAL. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS EFETIVAMENTE PERTINENTES À CONTROVÉRSIA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 284/STF.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Não se pode conhecer de recurso especial, por deficiência de fundamentação, quando a tese do recurso não indica os dispositivos de regência pertinentes ao núcleo da controvérsia definido no acórdão recorrido, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do STF.
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 08/09/2026 a 14/09/2026, 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.

Documento eletrônico VDA60047158 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:46
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 71ebbd70-67f6-48a3-92ce-c4ac10bf31ce

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60047158 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:46
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 71ebbd70-67f6-48a3-92ce-c4ac10bf31ce

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3083413 - RJ (2025/0413405-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	GAFISA S/A
ADVOGADOS	:	THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
		RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO	:	MILTON CONFORTE MACHADO
AGRAVADO	:	NILCE EUFRASIO MACHADO
ADVOGADOS	:	LÍGIA SILVA DE AGUIAR - RJ054557
		VIVIANE SILVA SACRAMENTO - RJ085685
INTERES.	:	METRO PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A
ADVOGADOS	:	BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
		TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

EMENTA

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. OUTORGA DE ESCRITURA. DANO MORAL E MATERIAL. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS EFETIVAMENTE PERTINENTES À CONTROVÉRSIA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 284/STF.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Não se pode conhecer de recurso especial, por deficiência de fundamentação, quando a tese do recurso não indica os dispositivos de regência pertinentes ao núcleo da controvérsia definido no acórdão recorrido, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do STF.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GAFISA S.A. contra decisão singular da minha lavra em que não conheci do recurso, pelos seguintes fundamentos: a) deficiência de indicação de dispositivo legal quanto à alegada perda de objeto, com aplicação da Súmula 284/STF; b) inviabilidade de revisão do arbitramento de danos

Documento eletrônico VDA59725135 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:16:32
Código de Controle do Documento: 232f944a-a96b-41d5-b5e2-09176c538136

morais por demandar reexame de fatos e provas, com a aplicação da Súmula 7/STJ; c) dissídio jurisprudencial não comprovado por ausência de cotejo analítico e de indicação de repositório oficial, nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil (CPC) e do art. 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça (RISTJ); d) pretensão de afastar condenação por danos materiais fundada no art. 421 do Código Civil, obstada pelas Súmulas 5 e 7/STJ (fls. 660-664).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que não se aplica a Súmula 284/STF porque o recurso especial teria indicado dispositivos e enfrentado os fundamentos do acórdão. Sustenta afronta aos arts. 884 e 944 do CC e afirma a não configuração de ato ilícito e excesso do valor indenizatório. Defende haver matéria exclusivamente de direito, sem necessidade de reexame de provas ou cláusulas, e afasta a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, reiterando os termos do recurso especial (fls. 672-673).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada informa que deixa de apresentar impugnação e requer o não conhecimento do agravo interno ou, caso contrário, o seu não provimento, com condenação em ônus de sucumbência (fls. 677-678).

É o relatório.

VOTO

O agravo não merece prosperar.

Originariamente, os autores propuseram ação de obrigação de fazer cumulada com aplicação de multa diária e indenização por danos materiais e morais, afirmando que adquiriram, em 2007, a unidade 401, bloco 1, na Rua Garibaldi, 255, Tijuca, e que, por omissão das vendedoras, não conseguiram registrar a escritura pública, requerendo a condenação das rés ao cumprimento das exigências cartorárias constantes da nota devolutiva (protocolo 598460), a restituição de despesas cartorárias e de intermediação (R$ 3.960,00) e a compensação por danos morais, com inversão do ônus da prova (fls. 2-26).

A sentença julgou procedentes os pedidos, reconhecendo a relação de consumo e a responsabilidade objetiva das rés, condenando-as, solidariamente: a cumprir as exigências junto ao 11º RGI para viabilizar o registro da escritura em 30 dias, sob pena de multa; a restituir R$ 3.872,76, com correção desde o desembolso e juros de 1% ao mês desde a citação; e a pagar R$ 5.000,00 para cada autor, a título de danos morais, com juros de 1% ao mês desde a citação e correção desde a sentença, além de custas e honorários de 10% (fls. 379-381).

O Tribunal de origem negou provimento às apelações. Aplicou o prazo prescricional decenal do art. 205 do CC, fixou a lesão em 26/9/2016 e reconheceu a falha na prestação do serviço pela demora na regularização, concluída apenas em

Documento eletrônico VDA59725135 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:16:32
Código de Controle do Documento: 232f944a-a96b-41d5-b5e2-09176c538136

5/5/2023. Manteve danos morais em R$ 5.000,00 para cada autor e majorou honorários em 1% (fls. 512-515).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Inicialmente, saliento que a preclusão consumativa incide quanto ao capítulo desfavorável referente ao dissídio jurisprudencial (fls. 662-664), pois o agravo interno não apresentou impugnação específica quanto a tal matéria.

Por outro lado, no tocante ao afastamento da incidência da Súmula 284 do STF (fl. 672), argumenta a parte agravante que "[...] não há que se falar em incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, considerando que o recurso interposto atacou todos os argumentos expostos pelo v. Acórdão recorrido".

A alegação não procede, pois a decisão agravada assentou que a parte não indicou o dispositivo tido por violado quanto à alegada perda do objeto, tampouco apontou artigo aplicado de forma divergente para amparar o dissídio (fls. 661 e 663-664). A afirmação genérica de que todos os argumentos foram atacados não supre a deficiência apontada, que persiste diante da falta de correlação entre a tese e o dispositivo legal correspondente.

Já quanto à alegada não incidência da Súmula 7 do STJ (fls. 672-673), defende a parte agravante que "[...] o exame das razões (e violações) apontadas no recurso denegado não demandam valoração de provas e fatos, visto que tais questões foram postas de forma expressa no v. acórdão recorrido [...]" (fl. 672).

A tese não se sustenta. Com efeito, a decisão agravada consignou que a revisão da conclusão sobre as peculiaridades fáticas aptas a justificar o dano moral demandaria reexame de fatos e provas (fl. 662), e que a apreciação do dano material, ancorada na interpretação de cláusula contratual, esbarraria nas Súmulas 5 e 7 do STJ (fl. 664). Rever o entendimento de que houve falha na prestação do serviço e prejuízo indenizável exigiria nova incursão no acervo de fatos e provas e na relação negocial, soberanamente decidida na origem, o que é vedado nesta via.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59725135 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:16:32
Código de Controle do Documento: 232f944a-a96b-41d5-b5e2-09176c538136

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.083.413 / RJ

Número Registro: 2025/0413405-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
02239358220208190001 202524511623 2239358220208190001

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

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 : METRO PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : MILTON CONFORTE MACHADO
AGRAVADO : NILCE EUFRASIO MACHADO
ADVOGADOS : LÍGIA SILVA DE AGUIAR - RJ054557
VIVIANE SILVA SACRAMENTO - RJ085685

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : THIAGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162174
RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA - RJ162574
AGRAVADO : MILTON CONFORTE MACHADO
AGRAVADO : NILCE EUFRASIO MACHADO

Documento eletrônico VDA60023054 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:51:26
Código de Controle do Documento: 7e4afeb9-320f-4c2c-8108-50ae0a5eb6c5

ADVOGADOS : LÍGIA SILVA DE AGUIAR - RJ054557
VIVIANE SILVA SACRAMENTO - RJ085685
INTERES. : METRO PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S/A
ADVOGADOS : BERNARDO CORGOSINHO ALVES DE MEIRA - MG075359
TULIO LACERDA GONTIJO - MG130529

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, 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, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023054 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:51:26
Código de Controle do Documento: 7e4afeb9-320f-4c2c-8108-50ae0a5eb6c5