SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3085710 - SC (2025/0416540-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	AML CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	ZEIDAN MARCELO FARAJ - SC009011
		MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS - SP308884
AGRAVADO	:	LIA KARINE GREGORIO
ADVOGADOS	:	RICHART OSNI FRONCZAK - SC016984
		STELA FRANCO WIECZORKOWSKI - PR107200

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.
4. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo supostamente ofendido impede o conhecimento do recurso especial (Súmula 284/STF).
5. O agravante não impugnou especificamente todos os fundamentos autônomos da decisão agravada, o que mantém íntegros os óbices de admissibilidade nela aplicados.
6. Agravo interno não provido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, 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.

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

Documento eletrônico VDA60253550 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:25
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 4bf9bdd1-95ba-4cd2-b63e-1773f6fd3bb9

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253550 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:25
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 4bf9bdd1-95ba-4cd2-b63e-1773f6fd3bb9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3085710 - SC (2025/0416540-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	AML CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	ZEIDAN MARCELO FARAJ - SC009011
		MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS - SP308884
AGRAVADO	:	LIA KARINE GREGORIO
ADVOGADOS	:	RICHART OSNI FRONCZAK - SC016984
		STELA FRANCO WIECZORKOWSKI - PR107200

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
3. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.
4. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo supostamente ofendido impede o conhecimento do recurso especial (Súmula 284/STF).
5. O agravante não impugnou especificamente todos os fundamentos autônomos da decisão agravada, o que mantém íntegros os óbices de admissibilidade nela aplicados.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por AML CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA contra decisão singular de minha lavra na qual não conheci do agravo em recurso especial, pelos seguintes fundamentos: a) a decisão de não admissão do recurso especial proferida na origem estava correta e não foi afastada pelas razões do agravo em recurso especial; b) não há omissão no acórdão recorrido,

Documento eletrônico VDA59913184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:37
Código de Controle do Documento: e3df6f8a-d885-454c-9789-ce6c66e2aa1c

que se pronunciou de forma clara e fundamentada, sem ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil; c) a pretensão de revisão da cláusula penal e de incidência de correção monetária sobre o saldo devedor demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório, com incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Os embargos de declaração opostos contra a decisão agravada foram rejeitados (fls. 550-551).

Nas razões do agravo interno (fls. 555-560), a agravante sustenta que a controvérsia é de direito e que não incidem as Súmulas 5 e 7 do STJ, por se tratar de revaloração jurídica de fatos incontroversos. Afirma que a correção monetária sobre o saldo devedor é devida e que o atraso na entrega autoriza, quando muito, a substituição do índice, e não a sua supressão. Requer a retratação e, de forma subsidiária, o provimento do agravo interno.

Foi apresentada impugnação às fls. 565-575, na qual a parte agravada requer o não conhecimento do agravo interno, por ausência de impugnação específica de todos os fundamentos autônomos da decisão agravada, e, de forma subsidiária, o seu não provimento, com apoio nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Na origem, Lia Karine Gregorio ajuizou ação de cobrança cumulada com indenização por dano material em face de AML Construtora e Incorporadora Ltda. A autora alegou que adquiriu imóvel da construtora e que o contrato estabeleceria o prazo de sessenta dias para a entrega da obra com o habite-se, com tolerância de quinze dias, além de multa de R$ 100,00 por dia de atraso. Sustentou o descumprimento desse prazo e, com base nessas cláusulas, pediu o pagamento da multa contratual e o ressarcimento correspondente a vinte e sete meses de aluguel. A ré, por sua vez, apresentou reconvenção na qual pleiteou a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos. Reconheceu o atraso na entrega e a mora da construtora, e condenou a ré ao pagamento da multa contratual, que foi reduzida de forma equitativa para R$ 33.000,00, com fundamento no art. 413 do Código Civil, uma vez que o valor originalmente previsto representava percentual excessivo em relação ao contrato. A sentença ainda indeferiu os danos materiais e julgou improcedente a reconvenção, ao entender que a compradora não poderia ser onerada com correção monetária sobre o saldo devedor quando o atraso decorreu de conduta da própria construtora.

Documento eletrônico VDA59913184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:37
Código de Controle do Documento: e3df6f8a-d885-454c-9789-ce6c66e2aa1c

O tribunal de origem negou provimento à apelação da construtora e manteve a sentença. Ao apreciar as provas e as cláusulas do contrato, delimitou o quadro de fato da causa nos seguintes termos: houve atraso na entrega da obra por culpa da vendedora, porque os trâmites para a obtenção de licenças e do habite-se integram o risco do empreendimento e não podem ser transferidos à compradora; não houve mora da compradora, porque o contrato não fixou prazo para a quitação do saldo devedor; a demora na obtenção do financiamento não configurou descumprimento por parte da compradora; e a redução equitativa da multa de 20% observou as circunstâncias concretas da causa. Os embargos de declaração opostos contra esse acórdão foram rejeitados.

O recurso especial não foi admitido na origem por fundamentos autônomos: a Súmula 284 do STF quanto à correção monetária e ao art. 413 do Código Civil; as Súmulas 211 do STJ e 282 do STF quanto aos arts. 926, 927 e 928 do Código de Processo Civil; e a Súmula 284 do STF quanto aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil (fl. 492). Como constou na decisão agravada, cada um desses fundamentos, por si só, bastava para obstar o processamento do recurso especial, e o agravo em recurso especial não afastou a correção da não admissão.

A decisão singular do agravo em recurso especial manteve esses óbices e não conheceu do recurso, porque o recorrente não apresentou argumento capaz de afastar a correção da não admissão (fls. 531-537). A decisão também consignou que a pretensão da construtora dependeria do reexame das provas e da reinterpretação das cláusulas do contrato. Posteriormente, a decisão que rejeitou os embargos de declaração reafirmou esses fundamentos e esclareceu que não havia omissão a sanar, pois o acórdão de origem havia decidido de modo suficiente as questões relevantes da causa. É a esses fundamentos que o presente agravo interno deve ser confrontado.

O ponto central da irresignação é a pretensão de incidência de correção monetária sobre o saldo devedor, com a aplicação do IPCA. A agravante sustenta que essa pretensão configura simples revaloração jurídica de fatos incontroversos e que, por isso, não esbarraria nas Súmulas 5 e 7 do STJ. O argumento não pode ser acolhido diante do quadro de fato fixado na origem. A revaloração jurídica ocorre quando o julgador atribui a consequência jurídica adequada a um fato que já está estabelecido no acórdão recorrido, sem qualquer nova incursão sobre as provas. Não é o que se verifica aqui. Para acolher o pedido da construtora, seria necessário reconhecer que a compradora incorreu em mora ou que havia prazo certo para a quitação do saldo devedor. Ocorre que o tribunal de origem afirmou exatamente o contrário, ao concluir pela ausência de mora da compradora e pela ausência de prazo contratual para o pagamento. Alterar essas conclusões não significa dar novo enquadramento jurídico a fatos incontroversos, mas rever as próprias premissas de fato, o que exige o reexame das provas e a reinterpretação das cláusulas do contrato. Por essa razão, incidem as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59913184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:37
Código de Controle do Documento: e3df6f8a-d885-454c-9789-ce6c66e2aa1c

Pelo mesmo motivo, os Temas 8 e 996 do STJ não aproveitam à agravante. Esses precedentes disciplinam a atualização do saldo devedor nas hipóteses de mora do fornecedor e orientam que o atraso na entrega da obra pode ensejar a substituição do índice contratual, mas não a supressão da correção monetária. A aplicação dessa orientação, no entanto, pressupõe um quadro de fato que não corresponde ao dos autos, pois a origem não reconheceu mora da compradora nem prazo certo para o pagamento. Sem a prévia modificação dessas premissas, os precedentes invocados não têm como incidir, e a sua utilização esbarraria, uma vez mais, na Súmula 7 do STJ.

A invocação de precedentes de relatoria desta Relatora não altera a conclusão. O confronto entre julgados no âmbito do recurso especial pressupõe a prévia superação dos requisitos de admissibilidade, providência que a agravante não cumpriu. A construtora não indicou o dispositivo de lei federal supostamente interpretado de forma divergente e não realizou o cotejo analítico exigido pelos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça. A ausência desses requisitos atrai a Súmula 284 do STF e impede a análise da alegada divergência.

A agravante ainda sustenta que a correção monetária seria devida de forma automática, como consequência legal da obrigação, e que a sua exclusão geraria vantagem não devida à parte agravada. Essas alegações não superam o fundamento central da decisão agravada, que é não ser possível reexaminar as provas e não ser possível reinterpretar as cláusulas do contrato em recurso especial. Ainda que assim não fosse, e afastado por hipótese esse óbice, o exame de tais alegações dependeria da revisão das mesmas premissas de fato fixadas na origem, em especial a ausência de mora da compradora e a ausência de prazo para o pagamento do saldo devedor, o que atrai as Súmulas 5 e 7 do STJ.

A agravante ainda sustenta a existência de negativa de prestação jurisdicional. A decisão agravada e a decisão que rejeitou os embargos de declaração já haviam afastado a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, e essa conclusão deve ser mantida. O acórdão de origem enfrentou de modo claro e fundamentado as questões relevantes da causa, e a circunstância de a decisão ter sido contrária ao interesse da construtora não se confunde com ausência de fundamentação. O julgador não está obrigado a responder a todos os argumentos das partes quando já encontrou motivo suficiente para decidir, conforme entendimento da Corte Especial (EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro Og Fernandes, DJe de 3/8/2016). Também não se aplica o prequestionamento ficto do art. 1.025 do Código de Processo Civil, porque esse instituto pressupõe a existência de omissão, o que não se verificou no acórdão de origem.

A pretensão de revisão da cláusula penal, por fim, não comporta acolhimento nesta via. O tribunal de origem reduziu a multa com fundamento no art. 413 do Código Civil, após examinar as circunstâncias concretas da causa e constatar que o valor

Documento eletrônico VDA59913184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:37
Código de Controle do Documento: e3df6f8a-d885-454c-9789-ce6c66e2aa1c

inicialmente previsto era excessivo. A aferição do que é ou não excessivo, nesse contexto, é indissociável do exame das provas e das cláusulas do contrato, razão pela qual a revisão do valor arbitrado esbarra nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Do exame conjunto dessas teses, verifica-se que a construtora concentrou o agravo interno na afirmação de que a matéria seria exclusivamente de direito e na aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ, mas não enfrentou de forma específica os demais fundamentos autônomos que sustentaram a inadmissão do recurso especial. Esses fundamentos permanecem íntegros e são suficientes, cada um deles, para impedir o conhecimento do recurso especial. Some-se a isso que, mesmo no que toca às Súmulas 5 e 7 do STJ, as razões do agravo interno reiteram os argumentos já deduzidos no recurso especial, sem apresentar elemento capaz de abalar a fundamentação da decisão agravada.

A parte agravante, portanto, não trouxe argumento apto a infirmar os fundamentos da decisão agravada, que, por essa razão, deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913184 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:37
Código de Controle do Documento: e3df6f8a-d885-454c-9789-ce6c66e2aa1c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.085.710 / SC

Número Registro: 2025/0416540-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03007509420188240052 300750942018824005 2

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

Relator do AgInt nos EDcl

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 : AML CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ZEIDAN MARCELO FARAJ - SC009011
MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS - SP308884
AGRAVADO : LIA KARINE GREGORIO
ADVOGADOS : RICHART OSNI FRONCZAK - SC016984
STELA FRANCO WIECZORKOWSKI - PR107200

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AML CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS : ZEIDAN MARCELO FARAJ - SC009011
MARIA CLAUDETE TRENTIN MARTINS - SP308884
AGRAVADO : LIA KARINE GREGORIO
ADVOGADOS : RICHART OSNI FRONCZAK - SC016984
STELA FRANCO WIECZORKOWSKI - PR107200

Documento eletrônico VDA60241704 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 11:47:15
Código de Controle do Documento: e32c84b2-3f4e-446a-96dd-da11b6b4163f

TERMO

A QUARTA 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 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, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241704 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 11:47:15
Código de Controle do Documento: e32c84b2-3f4e-446a-96dd-da11b6b4163f