SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3093723 - SP (2025/0424714-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS	:	KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
		RENATO BUENO DE MELLO - SP213299
AGRAVADO	:	GERSINO FERREIRA
AGRAVADO	:	LUCIA HELENA ZAMBAO FERREIRA
ADVOGADO	:	VALDECIR MILHORIN DE BRITTO - SP099743

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANO MATERIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.201, 1.202, 1.203 e 1.220 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Os conteúdos normativos dos artigos 1.201, 1.202, 1.203 e 1.220 do Código Civil, invocados no apelo nobre, não foram apreciados pelo Tribunal *a quo*, tampouco foram opostos embargos de declaração, com o fim de referenciar as respectivas violações. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.
2. 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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60481643 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 30/09/2026 16:09:04
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: b99dc196-b7e0-46ab-99e7-c4369a624832

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3093723 - SP (2025/0424714-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS	:	KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
		RENATO BUENO DE MELLO - SP213299
AGRAVADO	:	GERSINO FERREIRA
AGRAVADO	:	LUCIA HELENA ZAMBAO FERREIRA
ADVOGADO	:	VALDECIR MILHORIN DE BRITTO - SP099743

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANO MATERIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.201, 1.202, 1.203 e 1.220 DO CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Os conteúdos normativos dos artigos 1.201, 1.202, 1.203 e 1.220 do Código Civil, invocados no apelo nobre, não foram apreciados pelo Tribunal *a quo*, tampouco foram opostos embargos de declaração, com o fim de referenciar as respectivas violações. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB em face de decisão desta relatoria, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

A agravante sustenta, em síntese, que, *"ainda que o acórdão recorrido não tenha mencionado expressamente os artigos de lei, a matéria foi inegavelmente debatida e decidida, pois o Tribunal de origem, ao exercer sua atividade hermenêutica, necessariamente interpretou o alcance dos dispositivos legais atinentes à posse e às benfeitorias"* (e-STJ, fl. 470).

A parte agravada não apresentou impugnação (e-STJ, fl. 480).

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os esforços empreendidos pela parte agravante, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

Documento eletrônico VDA60163569 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:21:37
Código de Controle do Documento: 2d631a9a-9d8a-4cb7-8b96-42192db20656

A parte recorrente alega violação dos arts. 1.201, 1.202, 1.203 e 1.220 do Código Civil, em decorrência de suposta má-fé dos mutuários, o que afastaria qualquer indenização por benfeitorias, bem como os direitos de retenção e de levantamento de benfeitorias voluptuárias (e-STJ, fls. 412-413).

Aduz que o possuidor de má-fé não pode levantar benfeitorias voluptuárias (e-STJ, fl. 413).

Verifica-se, todavia, que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF. Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (...) 4. A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.*
> *5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."*
> (AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025).

> *"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA. (...) 2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF. (...) 5. Agravo interno a que se nega provimento."*
> (AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025).

Desse modo, ante a ausência de qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos do *decisum* recorrido, subsiste incólume o entendimento nele firmado, não merecendo prosperar, portanto, o presente recurso.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60163569 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 21/09/2026 11:21:37
Código de Controle do Documento: 2d631a9a-9d8a-4cb7-8b96-42192db20656

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.093.723 / SP

Número Registro: 2025/0424714-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10027011820238260322 20250000237967

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS : KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
RENATO BUENO DE MELLO - SP213299
AGRAVADO : GERSINO FERREIRA
AGRAVADO : LUCIA HELENA ZAMBAO FERREIRA
ADVOGADO : VALDECIR MILHORIN DE BRITTO - SP099743

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITACAO POPULAR DE BAURU
ADVOGADOS : KAREN VIEIRA MACHADO - SP209157
RENATO BUENO DE MELLO - SP213299
AGRAVADO : GERSINO FERREIRA
AGRAVADO : LUCIA HELENA ZAMBAO FERREIRA
ADVOGADO : VALDECIR MILHORIN DE BRITTO - SP099743

Documento eletrônico VDA60448639 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:41:41
Código de Controle do Documento: 3b8fef9d-6e98-4d12-b8e2-f49d1f065e85

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448639 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:41:41
Código de Controle do Documento: 3b8fef9d-6e98-4d12-b8e2-f49d1f065e85