SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2242262 - SP (2025/0427466-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752
		MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
		MARCOS PAULO DE SALLES MAIA - SP393511
AGRAVADO	:	FABIANO LOPES DE MACEDO
ADVOGADO	:	FELIPE FRANKLIN FREITAS - SP366676

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. SÚMULA N. 83/STJ. ALEGAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AO ÓBICE DE CONHECIMENTO. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, com fundamento na Súmula n. 83/STJ.

2. A agravante sustenta fato superveniente (inadimplemento contratual, não purgação da mora e consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária) e requer aplicação do art. 493 do CPC; a agravada pugna pela multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a alegação de fato superveniente autoriza a aplicação do art. 493 do CPC em sede de recurso especial, de modo a impor a reforma da decisão agravada.

III. Razões de decidir

4. O agravo interno deve impugnar especificamente os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não ser conhecido, conforme art. 1.021, § 1º, do CPC e Súmula n. 182/STJ.

5. No caso, o recurso especial não foi conhecido pela incidência do óbice da Súmula n. 83/STJ, o qual não foi refutado no agravo interno, uma vez que a parte agravante se limitou a afirmar a existência de fato superveniente e requerer a aplicação do art. 493 do CPC.

6. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a tentativa de introduzir fato superveniente em sede de agravo

Documento eletrônico VDA59641715 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:40:20
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: af03c681-8e5c-4ea8-9f3c-d261c089d006

interno configura inovação recursal, supressão de instância e ausência de prequestionamento, sendo a aplicação do art. 493 do CPC restrita às instâncias ordinárias, competentes para a análise de fatos e provas.
7. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 pressupõe que o agravo interno se mostre manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese examinada.
IV. Dispositivo
8. Agravo interno não conhecido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA59641715 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:40:20
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: af03c681-8e5c-4ea8-9f3c-d261c089d006

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2242262 - SP (2025/0427466-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS	:	LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752
		MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
		MARCOS PAULO DE SALLES MAIA - SP393511
AGRAVADO	:	FABIANO LOPES DE MACEDO
ADVOGADO	:	FELIPE FRANKLIN FREITAS - SP366676

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. SÚMULA N. 83/STJ. ALEGAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC. INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AO ÓBICE DE CONHECIMENTO. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, com fundamento na Súmula n. 83/STJ.

2. A agravante sustenta fato superveniente (inadimplemento contratual, não purgação da mora e consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária) e requer aplicação do art. 493 do CPC; a agravada pugna pela multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a alegação de fato superveniente autoriza a aplicação do art. 493 do CPC em sede de recurso especial, de modo a impor a reforma da decisão agravada.

III. Razões de decidir

4. O agravo interno deve impugnar especificamente os fundamentos da decisão agravada, sob pena de não ser conhecido, conforme art. 1.021, § 1º, do CPC e Súmula n. 182/STJ.

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

5. No caso, o recurso especial não foi conhecido pela incidência do óbice da Súmula n. 83/STJ, o qual não foi refutado no agravo interno, uma vez que a parte agravante se limitou a afirmar a existência de fato superveniente e requerer a aplicação do art. 493 do CPC.

6. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a tentativa de introduzir fato superveniente em sede de agravo interno configura inovação recursal, supressão de instância e ausência de prequestionamento, sendo a aplicação do art. 493 do CPC restrita às instâncias ordinárias, competentes para a análise de fatos e provas.

7. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 pressupõe que o agravo interno se mostre manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese examinada.

IV. Dispositivo

8. Agravo interno não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Tenda Negócios Imobiliários S/ a contra decisão de minha relatoria que não conheceu do recurso especial com fundamento na Súmula n. 83/STJ.

Segundo a parte agravante, a decisão agravada deve ser reformada, em razão de fato superveniente consistente em (i) inadimplemento das obrigações assumidas no contrato de financiamento; (ii) não purgação da mora; (iii) consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado e requereu a aplicação da multa disposta no §4º do referido dispositivo.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos já expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 165 - 169):

> *Trata-se de Recurso Especial interposto por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra o acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (e-STJ, fls.99):*
>
> > *EMENTA: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - COMPRA E VENDA – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – DEMANDA CUMULADA COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS – DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO APRESENTADA, PORQUANTO NÃO SE PRESTE À DISCUSSÃO DO MÉRITO DO TÍTULO EXEQUENDO – QUESTÃO ATINENTE À INAPLICABILIDADE DO PROCEDIMENTO PREVISTO NA LEI Nº 9.514/97 DIRIMIDA POR OCASIÃO DO SENTENCIAMENTO E RATIFICADA EM SEDE RECURSAL – DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO"*
>
> *Segundo a parte recorrente, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.*
>
> *Intimada nos termos do art. 1.030 do Código de Processo Civil, a parte recorrida afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.*
>
> *É o relatório.*
>
> *DECIDO.*
>
> *O recurso especial é tempestivo e cabível, pois interposto em face de decisão que negou provimento ao recurso interposto na origem (art. 105, III, alineas, da Constituição Federal).*
>
> *No presente processo, a parte afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.*
>
> *Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.*
>
> *A controvérsia trazida aos autos diz respeito à definição do regime jurídico aplicável ao desfazimento/rescisão de contrato de compra e venda de imóvel garantido por alienação fiduciária: aplicação dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, com observância da constituição em mora e do procedimento de leilão, versus possibilidade de rescisão com restituição de valores sob a égide do Código de Defesa do Consumidor.*
>
> *O recorrente alega violação aos arts. art. 927, inciso III do CPC e 26 da Lei nº 9.514/1997.*
>
> *Por sua vez, o acórdão recorrido manteve decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença, afirmando a inaplicabilidade do rito da Lei nº 9.514/1997 por ausência de constituição em mora e incidência do CDC, com apoio na tese do Tema 1.095 do Superior Tribunal de Justiça.*

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

Nesse contexto, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO PARCIAL DE VALORES. RECURSO PROVIDO.*
> *1. A jurisprudência do STJ admite a rescisão unilateral de contrato de promessa de compra e venda por iniciativa do adquirente, desde que o vendedor seja ressarcido pelas despesas decorrentes da execução contratual, conforme Súmula 543/STJ.*
> *2. A retenção de 20% dos valores pagos está em consonância com o entendimento consolidado do STJ, que considera razoável a retenção entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias do caso concreto.*
> *3. No caso, a sentença de primeiro grau observou os parâmetros jurisprudenciais ao fixar a devolução de 80% dos valores pagos, com retenção de 20%, afastando a taxa de fruição por se tratar de lotes não edificados.*
> *4. O acórdão recorrido, ao negar a possibilidade de rescisão unilateral e imotivada, divergiu da jurisprudência do STJ, que reconhece o direito potestativo do adquirente à rescisão contratual, desde que observadas as condições de restituição parcial.*
> *5. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial, reformando o acórdão recorrido e restabelecendo a sentença de primeiro grau.*
>
> *(AREsp n. 2.570.132/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 3/12/2025.)*

> *PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INICIATIVA DO PROMITENTE COMPRADOR. CONTRATO CELEBRADO APÓS A VIGÊNCIA DA LEI Nº 13.786/2018 (LEI DO DISTRATO). EMPREENDIMENTO COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CLÁUSULA PENAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA.*
> *1. Ação de rescisão de promessa de compra e venda de imóvel, ajuizada pelo promitente comprador, fundada em impossibilidade financeira de prosseguir com o pagamento das parcelas. Contrato firmado após a vigência da lei nº 13.786/2018.*
> *2.*
> *O propósito recursal consiste em definir: (I) a legalidade da cláusula contratual que estabelece a retenção de 50% (cinquenta por cento) dos valores pagos pelo adquirente, conforme previsão do art. 67-A, § 5º, da Lei nº 4.591/64, para empreendimentos com patrimônio de afetação; e (II) a possibilidade de substituição judicial do índice de correção monetária pactuado (INCC) por outro (IGP-M).*
> *3.*

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o tribunal de origem, apesar de contrário aos interesses da parte, aprecia e decide, de maneira clara e fundamentada, as questões relevantes ao julgamento da lide, não estando obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos aventados pelas partes.
4. A Lei nº 13.786/2018, ao introduzir o art. 67-A na Lei de Incorporações Imobiliárias, estabeleceu um teto para a cláusula penal em caso de distrato ou rescisão por culpa do adquirente, mas não afastou a possibilidade de controle judicial de abusividade, sobretudo nas relações de consumo.
5. O percentual de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos, fixado pelo tribunal de origem, está em consonância com a jurisprudência desta corte, que o considera razoável para compensar o vendedor pelas despesas inerentes ao negócio. A revisão desse entendimento para aplicar o teto legal de 50% (cinquenta por cento) implicaria reexame de fatos e provas, o que é vedado pelas súmulas 5 e 7 do STJ.
6. A escolha do índice de correção monetária pelas instâncias ordinárias, quando fundamentada na premissa de que o índice eleito melhor reflete a recomposição do poder de compra da moeda, constitui questão fático-probatória cuja análise é inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da súmula 7/STJ.
7. Recurso especial desprovido.

(AREsp n. 2.795.369/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 26/9/2025.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. CONTRATO CELEBRADO APÓS A LEI Nº 13.786/2018. PREVALÊNCIA DO CDC EM HIPÓTESE DE CONFLITO DE NORMAS. RESTITUIÇÃO DE VALORES. LIMITE DE RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS.
1. Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel c/c restituição de valores pagos.
2. A Terceira Turma do STJ definiu que o Código de Defesa do Consumidor prevalece sobre a Lei do Distrato, considerando que o CDC se aplica quando preenchido um requisito adicional: a caracterização de uma relação de consumo.
3. Desse modo, restou decidido que os descontos previstos na Lei do Distrato podem ser efetuados como regra geral, mas, "quando se tratar de relação de consumo, a soma dos descontos deve respeitar o limite máximo de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos, com exceção da taxa de fruição", em observância à interpretação conferida aos arts. 51, IV, e 53 do CDC por esta Corte (REsp 2.106.548/SP, Terceira Turma, DJEN 19/9/2025).
4. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 2.222.022/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 12/12/2025.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da ***Súmula n. 83/STJ*** *exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:*

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.*
>
> *1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).*
>
> ***2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.***
>
> *3. Agravo regimental não provido.*
>
> *(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)*

A análise das razões recursais indica que, embora afirme a adequada superação dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Ante o exposto, ***não conheço*** *do recurso especial.*

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte recorrente, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema" (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016).

No caso, o recurso especial não foi conhecido pela incidência da Súmula n. 83/STJ. Contudo, o agravo interno não refutou o referido óbice, não podendo ser conhecido por não dialogar com a decisão agravada.

A parte agravante se limitou a argumentar a ocorrência de fato superveniente não abrangido pelo acórdão recorrido, o que representa, segundo a

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, inovação recursal, supressão de instância e ausência de prequestionamento, sendo a aplicação do art. 493 do CPC restrita às instâncias ordinárias, competentes para a análise de fatos e provas.

Nesse sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. CONTRATO BUILD TO SUIT. CLÁUSULA PENAL. FATO SUPERVENIENTE. SÚMULAS 5 E 7/STJ.*
>
> *I. CASO EM EXAME*
>
> *1. Embargos de declaração opostos contra acórdão proferido em agravo interno no agravo em recurso especial, no qual a Turma, por unanimidade, manteve decisão monocrática que conheceu em parte do recurso especial interposto em ação relativa a contrato de locação não residencial do tipo build to suit, envolvendo cláusula penal por descumprimento contratual, e, nessa extensão, negou-lhe provimento, à luz dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ e da impossibilidade de apreciação de fato superveniente em sede especial.*
>
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
>
> *2. Há duas questões em discussão: (i) saber se o acórdão embargado incorreu em omissão, contradição ou obscuridade ao afastar a apreciação de fato superveniente e a aplicação do art. 493 do CPC, bem como ao aplicar as Súmulas 5 e 7 do STJ às teses fundadas nos arts. 476 do Código Civil e 783 do CPC; e (ii) saber se houve omissão quanto à tese de redução da cláusula penal, à luz do art. 413 do Código Civil.*
>
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
>
> *3. O julgado embargado examinou de forma clara, suficiente e coerente todas as questões relevantes, inexistindo omissão, contradição, obscuridade ou erro material nos termos do art. 1.022 do CPC.*
>
> ***4. A tentativa de introduzir fato superveniente em sede de recurso especial configura inovação recursal, supressão de instância e ausência de prequestionamento, sendo a aplicação do art. 493 do CPC restrita às instâncias ordinárias, competentes para a análise de fatos e provas.***
>
> ***5. A circunstância de a documentação relativa ao alegado fato superveniente ter sido obtida em momento posterior não autoriza o conhecimento originário do fato novo pelo STJ, cuja competência não abrange a inauguração de debate fático-probatório nem o exame inaugural de circunstâncias não apreciadas pelas instâncias ordinárias.***
>
> *6. Não há contradição entre o acórdão embargado e o precedente citado, pois se distinguiu, de modo compatível com a distribuição constitucional de competências, a possibilidade de consideração de fatos supervenientes pelas instâncias ordinárias da vedação de seu exame originário em recurso especial.*
>
> *7. A alegação de obscuridade quanto à incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ não procede, porque o acórdão embargado explicitou que a verificação da exigibilidade do título, da exceção do contrato não*

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

cumprido, da anterioridade do inadimplemento e da exigibilidade da cláusula penal demanda reexame do conjunto fático-probatório e reinterpretação das cláusulas contratuais.

8. A tese fundada nos arts. 476 do Código Civil e 783 do CPC não se limita à mera requalificação jurídica de premissa fática incontroversa, pois pressupõe a compreensão integral da dinâmica contratual e das obrigações assumidas por cada contratante, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

9. Quanto à redução da cláusula penal, o acórdão embargado assentou que a incidência do art. 413 do Código Civil exige juízo de equidade fundado em circunstâncias concretas (extensão do adimplemento, custos incorridos, prejuízos sofridos), de modo que a revisão do entendimento da origem esbarra novamente na vedação ao reexame fático-probatório.

10. Os embargos de declaração revelam pretensão meramente infringente, voltada à modificação do resultado do julgamento, providência incompatível com a finalidade integrativa dos aclaratórios, ausente qualquer vício previsto no art. 1.022 do CPC.

IV. DISPOSITIVO

Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 2.985.222/RS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/6/2026, DJEN de 8/6/2026.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALÊNCIA. CRÉDITO. HABILITAÇÃO. VALOR. SUCUMBÊNCIA. DISTRIBUIÇÃO. REEXAME. PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1. É inviável o reexame das provas produzidas nos autos em recurso especial. Incidência da Súmula nº 7/STJ.

2. A jurisprudência pacífica desta Corte é no sentido de que a revisão do quantitativo em que autor e réu decaíram do pedido, para fins de aferição de sucumbência recíproca ou mínima, implica reexame de matéria fático-probatória.

3. É vedado à parte apresentar, nas razões do agravo interno, tese que não foi anteriormente veiculada no recurso especial. Precedente.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.294.384/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

Com isso, a alegação de fatos superveniente com o requerimento de aplicação do art. 493 do CPC, sem enfrentar o óbice de admissibilidade aplicado pela decisão agravada, não dialoga com a decisão agravada, o que impede o conhecimento do agravo interno.

Em relação ao pleito de aplicação da multa prevista no no artigo 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil, a Segunda Seção do STJ decidiu que a aplicação da

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

penalidade não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do agravo interno. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 pressupõe que o agravo interno se mostre manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese examinada.

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. DEMURRAGE. CONTRATOS. FORÇA OBRIGATÓRIA. RELAÇÃO CONTRATUAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS BASE DE CÁLCULO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. PEDIDOS. PROVEITO ECONÔMICO. TEMA Nº 1076/STJ. CONFORMIDADE DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. MULTA DO ARTIGO 1.021, § 4, DO CPC. INAPLICABILIDADE. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE*
>
> *1. Ausente o prequestionamento quando o Tribunal de origem não emite juízo de valor acerca das matérias contidas nos dispositivos legais apontados como violados, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração opostos. Incidência da Súmula nº 211/STJ.*
>
> *2. O art. 85, § 2º, do CPC/2015 constitui a regra geral no sentido de que os honorários sucumbenciais devem ser fixados no patamar de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou do valor atualizado da causa.*
>
> *3. Considerando que, no presente caso, inexiste condenação da recorrente e que é imensurável o proveito econômico alcançado com a parcial improcedência dos pedidos, correta a fixação dos honorários com base no proveito econômico obtido pelo réu.*
>
> *4.* ***A Segunda Seção do STJ decidiu que a aplicação da penalidade prevista no artigo 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do agravo interno.***
>
> *5. O agravo interno não inaugura uma nova instância, por isso descabe a majoração de honorários recursais 6. Agravo interno não provido.*
>
> *(AgInt no REsp n. 2.125.664/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025.)*

Ante o exposto, **não conheço** ao agravo interno.

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59375729 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:51:06
Código de Controle do Documento: 16b63240-d55a-4f68-a8e6-51f857ced010

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.242.262 / SP

Número Registro: 2025/0427466-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00250701020238260100 10812780720178260100 22304336620238260000 250701020238260100
25070102023826010010812780720178260100

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752
MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
MARCOS PAULO DE SALLES MAIA - SP393511
RECORRIDO : FABIANO LOPES DE MACEDO
ADVOGADO : FELIPE FRANKLIN FREITAS - SP366676

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : LUIZ FELIPE LELIS COSTA - MG106752
MAITE CAMPOS DE MAGALHAES GOMES - SP350332
MARCOS PAULO DE SALLES MAIA - SP393511
AGRAVADO : FABIANO LOPES DE MACEDO
ADVOGADO : FELIPE FRANKLIN FREITAS - SP366676

Documento eletrônico VDA59611650 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:07:09
Código de Controle do Documento: 0ac48d8f-c50a-4e23-8482-ed6beef5d6b4

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59611650 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:07:09
Código de Controle do Documento: 0ac48d8f-c50a-4e23-8482-ed6beef5d6b4