



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3096437 - SP (2025/0434447-5)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : ANA FLAVIA ALVES DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL JOSÉ SANCHES - SP289595
RAFAEL SANTOS COSTA - SP280362
MELINA EBERT BARBEIRO - SP392674
AGRAVADO : SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADA : ADRIANE DAS MERCÊS SAPIENZA MORATO - SP360508

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PUBLICIDADE ENGANOSA EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da parte agravante, ao fundamento de inexistência de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) e de incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, em ação relativa à alegação de publicidade enganosa em material publicitário de unidade imobiliária.

2. A parte agravante sustenta violação ao art. 1.022 do CPC pela ausência de enfrentamento específico dos arts. 30 e 37 do CDC, bem como a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7 do STJ por se tratar de tese jurídica sobre vinculação da oferta, requerendo a reconsideração da decisão monocrática ou sua submissão ao órgão colegiado.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão do Tribunal de origem padeceu de negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento específico dos arts. 30 e 37 do CDC, ensejando violação ao art. 1.022 do CPC.

4. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se, em recurso especial, é possível a revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca da divergência entre o material publicitário e o imóvel entregue, bem como da caracterização de publicidade

enganosa, ou se tais pretensões esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem apreciou todas as questões relevantes e pertinentes ao deslinde da controvérsia, inclusive quanto à vinculação entre o material publicitário e a unidade imobiliária contratada, de forma fundamentada e em conformidade com os parâmetros legais, não havendo falar em violação ao art. 1.022 do CPC.

6. O mero inconformismo da parte com a solução adotada ou a adoção de tese jurídica distinta da defendida pela parte não caracteriza omissão, obscuridade ou contradição apta a ensejar nulidade por deficiência de fundamentação, tampouco configura negativa de prestação jurisdicional.

7. O dever constitucional de fundamentação não impõe ao órgão julgador o enfrentamento pormenorizado e individualizado de todos os argumentos deduzidos pelas partes, bastando a indicação das razões de convencimento sobre as questões efetivamente relevantes e necessárias à solução da controvérsia, o que se verificou no caso concreto.

8. As premissas relativas à existência de divergência entre o material publicitário e o imóvel entregue, bem como à configuração de publicidade enganosa, foram fixadas com base na análise do conjunto fático-probatório e na interpretação das cláusulas contratuais.

9. A modificação das conclusões do Tribunal de origem sobre a ocorrência de publicidade enganosa e a responsabilidade civil demandaria o revolvimento de fatos e provas e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas na via especial, em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. Dispositivo e tese

10. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3096437 - SP(2025/0434447-5)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

AGRAVANTE : ANA FLAVIA ALVES DOS SANTOS

ADVOGADOS : RAFAEL JOSÉ SANCHES - SP289595
RAFAEL SANTOS COSTA - SP280362
MELINA EBERT BARBEIRO - SP392674

AGRAVADO : SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADA : ADRIANE DAS MERCÊS SAPIENZA MORATO - SP360508

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PUBLICIDADE ENGANOSA EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da parte agravante, ao fundamento de inexistência de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) e de incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, em ação relativa à alegação de publicidade enganosa em material publicitário de unidade imobiliária.

2. A parte agravante sustenta violação ao art. 1.022 do CPC pela ausência de enfrentamento específico dos arts. 30 e 37 do CDC, bem como a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7 do STJ por se tratar de tese jurídica sobre vinculação da oferta, requerendo a reconsideração da decisão monocrática ou sua submissão ao órgão colegiado.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão do Tribunal de origem padeceu de negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento específico dos arts. 30 e 37 do CDC, ensejando violação ao art. 1.022 do CPC.

4. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se, em recurso especial, é possível a revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca da divergência entre o material publicitário e o imóvel entregue, bem como da caracterização de publicidade enganosa, ou se tais pretensões esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem apreciou todas as questões relevantes e pertinentes ao deslinde da controvérsia, inclusive quanto à vinculação entre o material publicitário e a unidade imobiliária contratada, de forma fundamentada e em conformidade com os parâmetros legais, não havendo falar em violação ao art. 1.022 do CPC.

6. O mero inconformismo da parte com a solução adotada ou a adoção de tese jurídica distinta da defendida pela parte não caracteriza omissão, obscuridade ou contradição apta a ensejar nulidade por deficiência de fundamentação, tampouco configura negativa de prestação jurisdicional.

7. O dever constitucional de fundamentação não impõe ao órgão julgador o enfrentamento pormenorizado e individualizado de todos os argumentos deduzidos pelas partes, bastando a indicação das razões de convencimento sobre as questões efetivamente relevantes e necessárias à solução da controvérsia, o que se verificou no caso concreto.

8. As premissas relativas à existência de divergência entre o material publicitário e o imóvel entregue, bem como à configuração de publicidade enganosa, foram fixadas com base na análise do conjunto fático-probatório e na interpretação das cláusulas contratuais.

9. A modificação das conclusões do Tribunal de origem sobre a ocorrência de publicidade enganosa e a responsabilidade civil demandaria o revolvimento de fatos e provas e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas na via especial, em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. Dispositivo e tese

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por ANA FLÁVIA ALVES DOS SANTOS, contra decisão monocrática deste relator (fls. 705-709, e-STJ), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da parte ora insurgente, ante a inexistência de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) e a necessidade de reexame do conjunto fático-probatório e de interpretação de cláusulas contratuais, com incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 713-719, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta a tempestividade, afirma violação ao art. 1.022 do CPC por ausência de enfrentamento específico dos arts. 30 e 37 do CDC, a inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7 do STJ por se tratar de tese jurídica sobre vinculação da oferta, e requer reconsideração ou submissão do feito ao órgão colegiado.

Impugnação às fls. 724-727, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece provimento.

1. Como consignado na decisão recorrida, no tocante à alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem apreciou todas as questões pertinentes ao deslinde da controvérsia.

O acórdão revela fundamentação adequada e em conformidade com os parâmetros legais, atendendo ao dever de motivação imposto pelo ordenamento jurídico, inclusive com exame expresso da vinculação entre o material publicitário e a unidade imobiliária objeto do contrato, à luz da legislação consumerista e do conjunto probatório dos autos.

O mero inconformismo da parte com o resultado do julgamento ou a adoção de tese jurídica diversa da por ela defendida não caracteriza, por si só, omissão, obscuridade ou contradição apta a ensejar a nulidade do julgado por deficiência de fundamentação.

Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA. **1. Não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1022 do CPC/2015, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária aos interesses da parte, tal como na hipótese dos autos.**
2. A revisão das conclusões a que chegou o Tribunal de origem, segundo o qual

as provas dos autos revelaram-se suficientes à demonstração do direito da parte agravada à renovação da matrícula perante a instituição de ensino, demandaria o revolvimento do contrato e do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.914.163/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022, grifei.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA. **1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC.** 2. O acórdão recorrido não diverge da jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que às entidades de previdência fechada é ilegítima a cobrança de juros remuneratórios acima do limite legal. Precedentes. 3. O entendimento desta Corte é no sentido de ser possível a revisão de contratos bancários extintos, novados ou quitados. Precedentes. 4. Quanto à alegação de ausência de prova que demonstre a novação contratual, a ausência de enfrentamento da matéria inserta no dispositivo apontado como violado, artigo 361 do CC, pelo Tribunal de origem, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência das Súmulas 211 do STJ e 282 do STF para ambas as alíneas. 4.1. Nas razões do especial deixou a parte recorrente de apontar eventual violação do artigo 1.022 do CPC/15, quanto a matéria, a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema. 5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.873.110/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025, grifei.)

Cumpra-se ressaltar que não incumbe ao órgão julgador rebater, de forma pormenorizada e individual, todos os argumentos deduzidos pelas partes. O dever constitucional de fundamentação limita-se à análise motivada das questões efetivamente relevantes, pertinentes e necessárias à solução da controvérsia, providência que foi devidamente observada no caso concreto.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUFICIÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE PÔS TERMO À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE, PORQUANTO NÃO HÁ DÚVIDA A RESPEITO DO RECURSO ADEQUADO. AGRAVO NÃO PROVIDO. **1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.** 2. A interposição de agravo de instrumento contra sentença que extingue processo de execução configura erro grosseiro e inviabiliza a aplicação do princípio da fungibilidade recursal. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.520.112/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/2/2020, DJe de 13/2/2020, grifei.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. ENTENDIMENTO NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO. MERO PARCELAMENTO DA DÍVIDA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Inexistem omissões ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para

reconhecimento de ofensa aos arts. 10, 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do CPC/2015 do novo CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. **Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos.** 2. A segunda instância, analisando o contrato assinado entre as partes, concluiu que não se tratou de novação, mas sim de mera tolerância da locadora. Também estipulou-se que a confissão de dívida visou à quitação de débitos pretéritos, sem a intenção de novar, porquanto não se verificou a busca pela substituição de uma dívida por outra, mas o simples parcelamento da dívida anterior. Essas conclusões foram fundadas na análise de fatos, provas e termos contratuais, atraindo a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ por quaisquer das alíneas do permissivo constitucional. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.445.088/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/12/2019, DJe de 19/12/2019. grifei.)

2. No tocante à suposta afronta aos arts. 6º, III, 30 e 37 do CDC, bem como aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, observa-se que a pretensão recursal visa afastar as conclusões do Tribunal de origem acerca da divergência entre o material publicitário e o imóvel efetivamente entregue, assim como quanto à configuração de publicidade enganosa.

Entretanto, como dito na decisão monocrática, tais premissas foram estabelecidas com base na análise do conjunto fático-probatório dos autos e na interpretação das cláusulas contratuais. A modificação desse entendimento exigiria o revolvimento de fatos e provas, além da reinterpretção contratual, providências vedadas em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA, DE PLANO, NÃO CONHECER DO APELO EXTREMO . INSURGÊNCIA RECURSAL DA EMPRESA RÉ. **1. Para afastar a afirmação contida na decisão atacada acerca da existência de publicidade enganosa a ensejar a dever de reparação pelos danos morais, seria necessário o reexame dos elementos de prova juntados aos autos, providência vedada na via eleita, por força da Súmula 7/STJ. Precedentes.** 2. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência do referido óbice sumular impede o exame do dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa o Tribunal de origem. Precedentes. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.603.839/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/6/2020, DJe de 23/6/2020, grifei.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO MATERIAL E MORAL. 1. CERCEAMENTO DE DEFESA. IRRELEVÂNCIA DA PROVA TESTEMUNHAL. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. 2. CLÁUSULA ABUSIVA E PUBLICIDADE ENGANOSA. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A avaliação quanto à necessidade e à suficiência ou não das provas requer, em regra, incursão no acervo fático-probatório dos autos e encontram óbice no enunciado n. 7 da Súmula do STJ. **2. A revisão das conclusões estaduais - acerca da inexistência de abusividade das cláusulas contratuais e de violação do dever de informação, bem como do descumprimento das obrigações contratuais por parte da autora - demandaria, necessariamente,**

a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providências vedadas no âmbito do recurso especial, ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.731.000/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/3/2021, DJe de 15/3/2021, grifei.)

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.096.437 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0434447-5

Número de Origem:
10242277620228260451

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANA FLAVIA ALVES DOS SANTOS

ADVOGADOS : RAFAEL JOSÉ SANCHES - SP289595

RAFAEL SANTOS COSTA - SP280362

MELINA EBERT BARBEIRO - SP392674

AGRAVADO : SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADA : ADRIANE DAS MERCÊS SAPIENZA MORATO - SP360508

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANA FLAVIA ALVES DOS SANTOS

ADVOGADOS : RAFAEL JOSÉ SANCHES - SP289595

RAFAEL SANTOS COSTA - SP280362

MELINA EBERT BARBEIRO - SP392674

AGRAVADO : SOBROSA MELLO CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADA : ADRIANE DAS MERCÊS SAPIENZA MORATO - SP360508

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026