



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3099530 - BA
(2025/0436114-7)**

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : BEMQ MALL PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ SANTA CRUZ RAMOS
VICTOR BARBOSA DUTRA - MG144471
VICTOR BARBOSA DUTRA - BA050678
ADRIANO SINTRA SANTOS PEREIRA - BA053781
JAYLTON JACKSON DE FREITAS LOPES JUNIOR -
DF076790
CHRISTIANO MARQUES CALDAS - DF083043
LEONARDO VIANA SILVA - BA061828
ALESSANDRA ZAMILUTE PAIVA RODRIGUES PRATES -
BA058668
DANIEL FERREIRA LOPES - BA084171
AGRAVADO : INTERVITA FAST FOOD LTDA
ADVOGADOS : JOAVAN EMIDIO SANTOS - SP390269
JOSEANE SILVA BARBOSA - BA036625

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E RESTITUIÇÃO DE RES SPERATA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de rescisão contratual c/c reparação de danos materiais e restituição de res sperata.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade: Súmulas 5 e 7 do STJ (interpretação de cláusulas contratuais reexame de matéria fático-probatória quanto à divulgação e às informações aos lojistas acerca da instalação das lojas âncora) .

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.
Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 25 de maio de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3099530 - BA(2025/0436114-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BEMQ MALL PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : VICTOR BARBOSA DUTRA - MG144471
VICTOR BARBOSA DUTRA - BA050678
ADRIANO SINTRA SANTOS PEREIRA - BA053781
LEONARDO VIANA SILVA - BA061828
ALESSANDRA ZAMILUTE PAIVA RODRIGUES PRATES - BA058668
DANIEL FERREIRA LOPES - BA084171
AGRAVADO : INTERVITA FAST FOOD LTDA
ADVOGADOS : JOAVAN EMIDIO SANTOS - SP390269
JOSEANE SILVA BARBOSA - BA036625

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E RESTITUIÇÃO DE RES SPERATA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de rescisão contratual c/c reparação de danos materiais e restituição de *res sperata*.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade: Súmulas 5 e 7 do STJ (interpretação de cláusulas contratuais reexame de matéria fático-probatória quanto à divulgação e às informações aos lojistas acerca da instalação das lojas âncora).

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por BEMQ MALL PARTICIPAÇÕES LTDA contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial.

Ação: de rescisão contratual c/c reparação de danos materiais e restituição de *res sperata* proposta por INTERVITA FAST FOOD LTDA - ME contra BEMQ MALL PARTICIPAÇÕES LTDA na qual sustenta propaganda vinculante sobre

instalação de lojas âncora e omissão de informações relevantes que teriam reduzido o fluxo de consumidores, ocasionando prejuízos e justificando a rescisão do contrato e a devolução de valores.

Acórdão: conheceu e deu parcial provimento à apelação, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZATÓRIA. LOCAÇÃO COMERCIAL EM SHOPPING CENTER. AUSÊNCIA DE INSTALAÇÃO DAS LOJAS ÂNCORA ANUNCIADAS. OMISSÃO NO DEVER DE INFORMAÇÃO AO PEQUENO LOJISTA. NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA, INCLUSIVE NA FASE PRÉ-CONTRATUAL. DEVERES ANEXOS. ART. 422, DO CÓDIGO CIVIL. PREJUÍZO FINANCEIRO CAUSADO À AUTORA. RESPONSABILIDADE CIVIL DA RÉ CONFIGURADA. RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DA RES PERDIDA. CABIMENTO. INVERSÃO DA MULTA CONTRATUAL EM DESFAVOR DA RÉ. DANOS MATERIAIS PELA INSTALAÇÃO DA LOJA DEVIDOS. VALOR A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. INEXIGIBILIDADE DE EVENTUAIS ALUGUEIS EM ATRASO. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PRECEDENTES DO TJBA. INVERSÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAL. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (e-STJ fl. 417)

Decisão de admissibilidade do TJ/BA: inadmitiu o recurso especial em razão dos seguintes fundamentos:

i. Súmulas 5 e 7 do STJ (interpretação de cláusulas contratuais reexame de matéria fático-probatória quanto à divulgação e às informações aos lojistas acerca da instalação das lojas âncora).

Agravo em recurso especial: nas razões do recurso, a parte agravante além de alegar questões de mérito no sentido de violação do art. 54 da Lei 8.245/91 e dos arts. 113, 393, 394, 421, 422 e 478 do CC, alega-se o afastamento da Súmula 7 do STJ, pois o Recurso Especial não demanda reexame de provas, mas apenas a reavaliação jurídica de fatos incontroversos reconhecidos no acórdão recorrido, a fim de discutir a indevida imputação de responsabilidade por expectativas não contratualizadas. (e-STJ fls. 572-580)

Decisão unipessoal: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela parte agravante devido à ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial. (e-STJ fls. 608-609)

Agravo Interno: sustenta que a controvérsia é jurídica, de reavaliação de fatos incontroversos, o que afasta as Súmulas 5 e 7 do STJ. Defende violação direta ao art. 54 da Lei 8.245/1991 e aos arts. 421, 422, 476 e 884 do CC, com indevida criação judicial de obrigação não pactuada a partir de publicidade institucional. Assevera que não há relação de consumo, que o risco do insucesso empresarial do lojista não pode ser transferido ao empreendedor, que é ilegal a aplicação da *exceptio non adimpleti contractus* em favor da parte inadimplente e que o

acórdão recorrido legitima enriquecimento sem causa e benefício da própria torpeza, com prejuízo à coletividade do empreendimento.(e-STJ fls. 613-621)

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/BA:

i. Súmulas 5 e 7 do STJ (interpretação de cláusulas contratuais reexame de matéria fático-probatória quanto à divulgação e às informações aos lojistas acerca da instalação das lojas âncora).

I. Do reexame de contexto fático-probatório e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 7 e 5 do STJ)

1. Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar quais os pressupostos fáticos necessários ao julgamento do recurso estavam delineados no acórdão recorrido.

Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023.

Ademais, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 5/STJ, pois não demonstrou que a análise do recurso especial prescinde da interpretação das cláusulas do contrato objeto do recurso. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.417.625/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no REsp 2.041.442/RN, Quarta Turma, DJe de 28/2/2024.

Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte agravante apontar que, nas razões do agravo em recurso especial, combateu os fundamentos da decisão agravada, ônus do qual não se desincumbiu, não sendo possível impugnar a decisão de admissibilidade nas razões do agravo interno.

Assim sendo, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp n. 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA