



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3104321 - SC (2025/0445620-0)

RELATOR	: MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE	: ROSANGELA PEREIRA DA SILVA DE LUCENA
AGRAVANTE	: ALTAIR SILVERIO MENDES
AGRAVANTE	: ANDRE CORREIA
AGRAVANTE	: CLAUDETE NUNES ALVES
AGRAVANTE	: CRISTIANE REBELLO
AGRAVANTE	: DANIEL CELESTINO PEREIRA
AGRAVANTE	: DANIELLE FERREIRA DO VALE COELHO
AGRAVANTE	: DEIVID BASTOS VARGAS
AGRAVANTE	: EDINEIA COUTO SANTOS
AGRAVANTE	: EDIVAN CARDOZO WESTPHAL
AGRAVANTE	: ELIANA APARECIDA PIRES DA CRUZ
AGRAVANTE	: EMERSON FERNANDO LOPES DA CRUZ
AGRAVANTE	: EVALDO CARLOS ARGOLO NUNES
AGRAVANTE	: EVILESIA ELVIRA COTTA DA SILVA
AGRAVANTE	: FABRICIO FERREIRA DA SILVA
AGRAVANTE	: FLAVIO ROBERTO DA SILVA
AGRAVANTE	: GIVANILDO MENDES DO CARMO
AGRAVANTE	: JANAINA DE CAMARGO
AGRAVANTE	: JENIFFER KARINE RAMOS
AGRAVANTE	: JOANA D ARC DE OLIVEIRA SANTOS
AGRAVANTE	: LIDIA MOROCKOSKI SALVADOR
AGRAVANTE	: LOURIVAL GONCALVES DA CRUZ PIRES
AGRAVANTE	: LUCINEIA NOGUEIRA SIMAO BARBOSA
AGRAVANTE	: MARCELO SILVA DOS SANTOS
AGRAVANTE	: MARCIA DAS GRACAS BORGES
AGRAVANTE	: SALMO JOSE XAVIER
AGRAVANTE	: SAMANTHA VIVIANE DOS PASSOS
AGRAVANTE	: SAMUEL SANTOS
AGRAVANTE	: SHAYANE PATRICIA RAMOS GRIMES
AGRAVANTE	: SIDNEI SILVA
AGRAVANTE	: SILVANA MARIA VIEIRA DA SILVA
AGRAVANTE	: SINARA PIRES SCHUTZ
AGRAVANTE	: VALDERI CARDOSO NUNES
AGRAVANTE	: VILMAR DUBIEL SILVA
AGRAVANTE	: ELISANGELA DA SILVA FANTIN
AGRAVANTE	: ADENILSON DA COSTA PEREIRA
AGRAVANTE	: ARCEU FERREIRA MAIA
AGRAVANTE	: DIEGO NUNES CIESIELSKI

AGRAVANTE : EBERTON WILLIAN VIEIRA LOPES DA CRUZ
 AGRAVANTE : EDVALDO AMARAL OLIVEIRA
 AGRAVANTE : FIRMINO PEREIRA DA CRUZ
 AGRAVANTE : JOAO CARLOS DA SILVA
 AGRAVANTE : PATRICIA SANTOS AZI
 ADVOGADOS : JOSÉ DOMINGOS BORTOLATTO - SC003659
 JUCIR VARGAS - SC021356
 LEANDRO SEBERINO DA SILVA - SC040039
 JERUSA HOFFMAN - SC057002
 MATHEUS BEZERRA FERRAZ FREITAS DA SILVA - PE060705
 ANDREY FELIPE BENTO BORTOLATTO - SC043308
 AGRAVADO : PORTALSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 AGRAVADO : CONSTRUITA LTDA
 AGRAVADO : HABITESC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 AGRAVADO : SUL AMERICANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 ADVOGADOS : DIEGO MONTIBELER - SC027214
 LEANDRO DA SILVA CONSTANTE - SC019968
 ROMANA SALVADOR RODRIGUES VILELA - SC025058

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. ÔBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. HONORÁRIOS RECURSAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial. A agravante questiona acórdão do TJSC sustentando: (I) negativa de prestação jurisdicional e insuficiência de fundamentação, com violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC; (II) cerceamento de defesa, por indeferimento de provas, com violação aos arts. 355, I, 370 e 371 do CPC; e (III) possibilidade de revisão do preço em contratos de compra e venda de lotes, por lesão, índole abusiva de preço desproporcional, dolo por omissão informacional e descumprimento de deveres de oferta e informação.

2. O Tribunal local inadmitiu o recurso especial, assentando inexistência de omissão, suficiência da fundamentação e demandar a pretensão recursal interpretação contratual e reexame de fatos e provas (Súmulas 5 e 7/STJ). A decisão monocrática no STJ manteve o juízo negativo de admissibilidade.

3. O acórdão recorrido apresentou fundamentação suficiente e clara sobre as questões essenciais, adotando razões determinantes e suficientes para justificar a conclusão que adotou para solução da controvérsia, o que impede o acolhimento da tese de negativa de prestação jurisdicional, destacando-se que o inconformismo da parte com o resultado não se confunde com omissão ou deficiência de motivação para efeito dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC.

4. O indeferimento das provas pretendidas foi devidamente motivado, tendo o Tribunal de origem, amparando-se no princípio da persuasão racional, concluído pela desnecessidade de prova oral e pericial diante da natureza da controvérsia, afirmando serem os pontos relevantes aferíveis por prova documental. A revisão dessa conclusão exigiria, no caso "sub judice", reexame fático-probatório, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7 do STJ).

5. O exame da pretensão recursal de se reduzir preço de aquisição por alegada lesão, índole abusiva ou dolo por omissão informacional demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto probatório, incidindo os óbices a que se referem as Súmulas 5 e 7 do STJ, o que impede o conhecimento do recurso especial no ponto.

6. Desacolhe-se o pedido de aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC, feito em contrarrazões ao agravo interno, por ausência de elementos que evidenciem abuso no manejo do recurso.

7. 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 02/06/2026 a 08/06/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3104321 - SC (2025/0445620-0)

RELATOR	: MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE	: ROSANGELA PEREIRA DA SILVA DE LUCENA
AGRAVANTE	: ALTAIR SILVERIO MENDES
AGRAVANTE	: ANDRE CORREIA
AGRAVANTE	: CLAUDETE NUNES ALVES
AGRAVANTE	: CRISTIANE REBELLO
AGRAVANTE	: DANIEL CELESTINO PEREIRA
AGRAVANTE	: DANIELLE FERREIRA DO VALE COELHO
AGRAVANTE	: DEIVID BASTOS VARGAS
AGRAVANTE	: EDINEIA COUTO SANTOS
AGRAVANTE	: EDIVAN CARDOZO WESTPHAL
AGRAVANTE	: ELIANA APARECIDA PIRES DA CRUZ
AGRAVANTE	: EMERSON FERNANDO LOPES DA CRUZ
AGRAVANTE	: EVALDO CARLOS ARGOLO NUNES
AGRAVANTE	: EVILESIA ELVIRA COTTA DA SILVA
AGRAVANTE	: FABRICIO FERREIRA DA SILVA
AGRAVANTE	: FLAVIO ROBERTO DA SILVA
AGRAVANTE	: GIVANILDO MENDES DO CARMO
AGRAVANTE	: JANAINA DE CAMARGO
AGRAVANTE	: JENIFFER KARINE RAMOS
AGRAVANTE	: JOANA D ARC DE OLIVEIRA SANTOS
AGRAVANTE	: LIDIA MOROCKOSKI SALVADOR
AGRAVANTE	: LOURIVAL GONCALVES DA CRUZ PIRES
AGRAVANTE	: LUCINEIA NOGUEIRA SIMAO BARBOSA
AGRAVANTE	: MARCELO SILVA DOS SANTOS
AGRAVANTE	: MARCIA DAS GRACAS BORGES
AGRAVANTE	: SALMO JOSE XAVIER
AGRAVANTE	: SAMANTHA VIVIANE DOS PASSOS
AGRAVANTE	: SAMUEL SANTOS
AGRAVANTE	: SHAYANE PATRICIA RAMOS GRIMES
AGRAVANTE	: SIDNEI SILVA
AGRAVANTE	: SILVANA MARIA VIEIRA DA SILVA
AGRAVANTE	: SINARA PIRES SCHUTZ
AGRAVANTE	: VALDERI CARDOSO NUNES
AGRAVANTE	: VILMAR DUBIEL SILVA
AGRAVANTE	: ELISANGELA DA SILVA FANTIN
AGRAVANTE	: ADENILSON DA COSTA PEREIRA
AGRAVANTE	: ARCEU FERREIRA MAIA
AGRAVANTE	: DIEGO NUNES CIESIELSKI

AGRAVANTE : EBERTON WILLIAN VIEIRA LOPES DA CRUZ
 AGRAVANTE : EDVALDO AMARAL OLIVEIRA
 AGRAVANTE : FIRMINO PEREIRA DA CRUZ
 AGRAVANTE : JOAO CARLOS DA SILVA
 AGRAVANTE : PATRICIA SANTOS AZI
 ADVOGADOS : JOSÉ DOMINGOS BORTOLATTO - SC003659
 JUCIR VARGAS - SC021356
 LEANDRO SEBERINO DA SILVA - SC040039
 JERUSA HOFFMAN - SC057002
 MATHEUS BEZERRA FERRAZ FREITAS DA SILVA - PE060705
 ANDREY FELIPE BENTO BORTOLATTO - SC043308
 AGRAVADO : PORTALSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 AGRAVADO : CONSTRUITA LTDA
 AGRAVADO : HABITESC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 AGRAVADO : SUL AMERICANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
 ADVOGADOS : DIEGO MONTIBELER - SC027214
 LEANDRO DA SILVA CONSTANTE - SC019968
 ROMANA SALVADOR RODRIGUES VILELA - SC025058

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. HONORÁRIOS RECURSAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial. A agravante questiona acórdão do TJSC sustentando: (I) negativa de prestação jurisdicional e insuficiência de fundamentação, com violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC; (II) cerceamento de defesa, por indeferimento de provas, com violação aos arts. 355, I, 370 e 371 do CPC; e (III) possibilidade de revisão do preço em contratos de compra e venda de lotes, por lesão, índole abusiva de preço desproporcional, dolo por omissão informacional e descumprimento de deveres de oferta e informação.

2. O Tribunal local inadmitiu o recurso especial, assentando inexistência de omissão, suficiência da fundamentação e demandar a pretensão recursal interpretação contratual e reexame de fatos e provas (Súmulas 5 e 7/STJ). A decisão monocrática no STJ manteve o juízo negativo de admissibilidade.

3. O acórdão recorrido apresentou fundamentação suficiente e clara sobre as questões essenciais, adotando razões determinantes e suficientes para justificar a conclusão que adotou para solução da controvérsia, o que impede o acolhimento da tese de negativa de prestação jurisdicional, destacando-se que o inconformismo da parte com o resultado não se confunde com omissão ou deficiência de motivação para efeito dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC.

4. O indeferimento das provas pretendidas foi devidamente motivado, tendo o Tribunal de origem, amparando-se no princípio da persuasão racional, concluído pela desnecessidade de prova oral e pericial diante da natureza da controvérsia, afirmando serem os pontos relevantes aferíveis por prova documental. A revisão dessa conclusão exigiria, no caso "sub judice", reexame fático-probatório, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7 do STJ).

5. O exame da pretensão recursal de se reduzir preço de aquisição por alegada lesão, índole abusiva ou dolo por omissão informacional demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto probatório, incidindo os óbices a que se referem as Súmulas 5 e 7 do STJ, o que impede o conhecimento do recurso especial no ponto.

6. Desacolhe-se o pedido de aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC, feito em contrarrazões ao agravo interno, por ausência de elementos que evidenciem abuso no manejo do recurso.

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pela parte agravante, acima referida, contra decisão monocrática desta Relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nas razões recursais, a parte agravante, em resumo, renova sua argumentação quanto à violação pelo TJSC ao dever de adequadamente fundamentar sua decisão e discorda da aplicação da Súmula 7 do STJ no que tange à discussão probatória e meritória.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

É o relatório.

VOTO

A insurgência recursal não procede.

Esta Relatoria demonstrou estar a pretensão recursal, quanto aos três temas acima referidos, ora dependente do reexame de fatos e provas, ora invocando omissões inexistentes no acórdão recorrido.

Quanto aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, alega-se, em resumo, que teria havido negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação suficiente, já que o acórdão não teria enfrentado pontos essenciais e teria incorrido em omissões e obscuridades.

A alegação de violação não comporta acolhimento porque, examinadas as razões do agravo interno, em contraste com o acórdão recorrido, percebe-se que ele tratou dos pontos relevantes — apresentando específica fundamentação sobre as teses da parte então apelante, ora recorrente —, e a discordância da parte com a conclusão adotada não se confunde com vício de omissão ou contradição. Embora desacolhida a tese de defesa, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara e

precisa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

O ponto foi bem abordado na decisão de inadmissão do recurso especial pelo TJSC:

Em juízo preliminar de admissibilidade, verifica-se que o acórdão recorrido enfrentou adequadamente os pontos necessários à resolução da controvérsia, não se constatando, neste exame inicial, omissão, negativa de prestação jurisdicional ou deficiência de fundamentação.

Dessa forma, a pretensão recursal, aparentemente, dirige-se ao reexame da matéria já apreciada. Ressalte-se que a Câmara analisou expressamente as teses da parte recorrente, concluindo que *"não há qualquer indicativo que algum dos contratantes fosse incapaz à época da pactuação. Ademais, os objetos (lotes) são lícitos e os valores estipulados para sua transação (compra e venda) foram postos de forma clara e precisa no instrumento escrito, este firmado por ambas as partes"* e *"malgrado os pareceres mercadológicos produzidos unilateralmente indiquem preços substancialmente menores (evento 1, INF74), tais avaliações, feitas de forma rasa e genérica, de forma alguma vinculam o valor do negócio jurídico - inclusive são muito inferiores àqueles veiculados nas propagandas juntadas pelos autores no evento 1, INF39 (não datadas)"* (evento 402, RELVOTO1).

Efetivamente, os elementos levados em conta pelo TJSC são determinantes e suficientes para justificar a conclusão que adotou para solução da controvérsia. O que a parte recorrente chama de ausência de manifestação jurisdicional sobre ponto capaz de, em tese, infirmar a conclusão adotada consiste apenas em inconformismo com o entendimento adotado pela Corte local em sentido desfavorável ao pretendido, e não em negativa de prestação jurisdicional ou falta de exame de alegações e documentos juntados nos autos.

Consoante o entendimento desta eg. Corte, não provoca negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta, não sendo possível confundir o julgamento em desconformidade com os interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional. A propósito:

"Não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no REsp n. 2.083.325/BA, relator Ministro **Marco Buzzi, Quarta Turma**, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025, g.n.).

"Inexiste violação dos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando o órgão julgador se manifesta de forma clara, coerente e fundamentada sobre as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, expondo as razões de seu convencimento, ainda que adote tese jurídica contrária aos interesses da parte recorrente. O mero inconformismo com a conclusão adotada não configura vício de omissão ou ausência de fundamentação."

(REsp n. 2.225.678/MT, relator Ministro **Humberto Martins, Terceira Turma**, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025.)

"Não há negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido apresentou fundamentação suficiente para dirimir a controvérsia, não se confundindo inconformismo da parte com omissão ou ausência de motivação." (Pet no AREsp n. 1.880.385/SP, relator Ministro **Moura Ribeiro, Terceira Turma**, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

É impertinente a tese deduzida em agravo interno, de que: "*Responder a essas perguntas não exige revalorar prova, nem revisitar fatos, nem reconstruir a narrativa contratual. Exige apenas comparar o teor dos embargos com a fundamentação do acórdão dos embargos e verificar se houve, ou não, enfrentamento qualificado.*" Isso, porque o desacolhimento do recurso não se deu, neste ponto, por aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Quanto aos arts. 355, I, 370 e 371 do Código de Processo Civil, a tese recursal é de cerceamento de defesa por indeferimento de provas que a recorrente considera necessárias para esclarecer o objeto litigioso e subsidiar um melhor julgamento da causa.

O acórdão recorrido assim tratou do tema:

No caso concreto, aduzem os recorrentes que a produção de provas, em especial por meio oral, seria imprescindível à demonstração de sua inexperiência e da prática de lesão ou dolo por omissão pela parte contrária; isto é, à comprovação do fato constitutivo de seu direito à redução do valor dos negócios jurídicos. E mais, pontuam que "a decisão recorrida equivale ao julgamento antecipado da lide em que se conclui pela improcedência do pedido por falta de comprovação do fato constitutivo do direito".

De plano, observa-se que esta última assertiva **não se sustenta, uma vez que o Juízo sentenciante afastou a tese sobre a qual os recorrentes almejam a dilação probatória com base em fato incontroverso (valor dos contratos entabulados entre as partes) - aferível por prova exclusivamente documental - e em questão de direito sedimentada na jurisprudência deste Tribunal (inviabilidade de intervenção judicial na definição do preço de imóvel em contratos particularidades de compra e venda).**

[...] Com efeito, a matéria sob análise diz com aspectos contratuais facilmente identificáveis pelas partes (assim como pelo magistrado) - eventual desproporção entre preço expresso nos instrumentos e valor real dos imóveis -, cujo **deslinde não pressupõe a realização de outros meios de prova senão o documental**. Aliás, incontroversa a assinatura dos instrumentos negociais pelas partes, dos quais consta de forma clara e precisa o valor do objeto de cada negócio jurídico, mostra-se irrelevante a produção de prova oral tanto sobre os aspectos pessoais dos cerca de quarenta compradores integrantes do polo ativo acerca da forma como os preços teriam sido definidos, conforme se verá em espaço próprio deste voto.

Verifica-se que o Tribunal local firmou sua convicção com base no princípio da persuasão racional ou do livre convencimento motivado, assentando de modo expresso as razões que o levaram a concluir pela desnecessidade de produção de provas. Revisar o acerto de tal motivação demandaria, no caso em exame, a incursão deste Tribunal Superior em matéria de natureza fático-probatória, o que é impróprio em recurso especial. A propósito do tema, confirmam-se:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 371 DO CPC. FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO DO AUTOR. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. SÚMULA 7 DO STJ. CONFLITOS FAMILIARES. AMEAÇAS E PERSEGUIÇÕES EM ESCOLA, CURSOS E INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS. MEDIDAS PROTETIVAS EM PROCEDIMENTO CRIMINAL. COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. POSSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL SEM SIMILITUDE. PREJUDICADO.

[...] **5- O princípio da persuasão racional ou do livre convencimento motivado constitui prerrogativa concedida ao juiz, para que, com fulcro nos elementos relevantes constantes nos autos, possa firmar a convicção sobre a matéria debatida.** Assim, o simples entendimento da Corte de origem a respeito do tema, no sentido de reconhecer que o recorrente causou

acentuado sofrimento ao núcleo familiar, afasta a violação do art. 371 do CPC, já que devidamente motivada. **Ademais, a questão probatória do ônus do autor é matéria inviável de ser analisada por esta Corte Superior, em virtude do óbice da Súmula nº 7 do STJ.** [...]

(REsp n. 1.841.953/PR, relatora Ministra **Nancy Andrichi, Terceira Turma**, julgado em 25/11/2021, DJe de 29/11/2021, grifos nossos.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA No 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA No 211/STJ. PROVAS. INDEFERIMENTO. PRINCÍPIO DA PERSUASÃO RACIONAL DO JUIZ. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA No 7/STJ. INCÊNDIO EM TERMINAL DE ADMINISTRAÇÃO. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. SÚMULA No 7/STJ. [...]

4. A legislação processual civil vigente manteve o princípio da persuasão racional do juiz (artigos 370 e 371), o qual preceitua que cabe ao magistrado dirigir a instrução probatória por meio da livre análise das provas e da rejeição da produção daquelas que se mostrarem protelatórias.

5. Na hipótese, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, para acolher a existência de cerceamento de defesa pelo indeferimento da realização da perícia, demandaria a análise de fatos e provas dos autos, procedimento inadmissível em recurso especial, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ.

6. No caso, o reexame do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que o incêndio ocorrido no terminal de administração da ora recorrida não gerou os danos morais alegados pela recorrente, demandaria a análise de circunstâncias fático-probatórias dos autos, o que obstado em recurso especial pela Súmula nº 7/STJ.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.704.662/SP, relator Ministro **Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma**, julgado em 30/8/2021, DJe de 3/9/2021.)

PROCESSO CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. PROVAS SUFICIENTES. USUCAPIÃO. POSSE COM ANIMUS DOMINI. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. INTERRUÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO, EM PARTE, E NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao arts. 489 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. Não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide sem a produção das provas requeridas pela parte consideradas desnecessárias pelo juízo, desde que devidamente fundamentado. Precedentes.

3. "Qualquer que seja a espécie de usucapião alegada, a comprovação do exercício da posse sobre a coisa será sempre obrigatória, sendo condição indispensável à aquisição da propriedade. Isso porque a usucapião é efeito da posse, instrumento de conversão da situação fática do possuidor em direito de propriedade ou em outro direito real. 4. Se não se identificar posse com ânimo de dono, acrescido do despojamento da propriedade, que qualifica a posse, o exercício de fato sobre a coisa não servirá à aquisição da propriedade" (REsp 1.644.897/SP, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA**, julgado em 19/03/2019, DJe de 07/05/2019).

4. No caso dos autos, o Tribunal de origem concluiu que ficou comprovada a

posse com ânimo do dono do recorrido e a ausência de oposição da recorrente, configurando-se a prescrição aquisitiva pela usucapião. A modificação de tal entendimento demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

5. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido na petição de recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento.

Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.

6. "[A] impertinência do dispositivo legal apontado como violado, no sentido de ser incapaz de infirmar o aresto recorrido, revela a deficiência das razões do recurso especial, fazendo incidir a Súmula 284 do STF. Precedentes." (AgInt nos EDcl no AREsp 1674838/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2020, DJe 01/10/2020).

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e conhecer em parte do recurso especial, e nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.542.840/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, **Quarta Turma**, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024, grifos nossos.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE DA IRRESIGNAÇÃO. OMISSÃO VERIFICADA. SUPERAÇÃO DO VÍCIO. AÇÃO DE RITO COMUM. ALEGAÇÃO DE CONTRATO VERBAL DE MÚTUO. INDEFERIMENTO DE PROVAS. JULGAMENTO COM BASE NA REGRA DO ART. 373, I, DO CPC/15. PROVAS DESNECESSÁRIAS. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. INAPLICABILIDADE DO ART. 227, CAPUT, DO CÓDIGO CIVIL. FUNDAMENTO DO ARESTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA N. 283/STF. CONFISSÃO JUDICIAL IMPUTADA AO RÉU. REVISÃO DO CONTEÚDO DO DEPOIMENTO PESSOAL. INVIABILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Os embargos de declaração merecem ser acolhidos, eis que demonstrada a tempestividade do recurso especial.

2. É amplamente conhecida a posição desta Corte Superior, que desautoriza o magistrado a julgar improcedente o pedido por ausência de provas, recorrendo-se da regra do art. 373 do CPC/15, após ter indeferido a produção de provas requeridas pela parte autora - situação caracterizadora de cerceamento de defesa.

3. Contudo, é preciso ressaltar que esse entendimento só pode ser aplicado se, no caso concreto, as provas requeridas e indeferidas puderem ser caracterizadas como relevantes ou imprescindíveis para a resolução da controvérsia, como ocorre, por exemplo, quando a prova oral é insuficiente para formar a convicção do juízo, mas este indefere a produção de perícia ou de outra prova documental indispensável. **Isto é, não é qualquer prova que, uma vez indeferida, é capaz de viciar a sentença de improcedência emitida com fundamento na regra do art. 373 do CPC/15.**

4. **Na espécie, então, não se verifica cerceamento de defesa, tendo em vista que as instâncias ordinárias, apesar de terem aplicado a regra de distribuição do ônus da prova para resolver a lide, indeferiram fundamentadamente as provas requeridas pelo autor, dada a dispensabilidade e irrelevância delas para o deslinde da causa.** Com efeito, indeferiu-se, na origem, a prova pericial, porque ela seria inútil para atestar a causa da transferência de valores entre as partes - se participação nos resultados de sociedade profissional ou se contrato verbal de mútuo, bem como se denegou o envio de ofício à SRFB, para obter acesso às declarações de imposto de renda do réu, pois, na forma do decidido em 2º grau, tais declarações seriam unilaterais, incapazes, assim, de vincular terceiros.

5. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da

Súmula 283 do STF.

6. O eg. TJDFT anotou que "diferentemente do que alega o autor-embargante, o réu-embargado não confessou ser seu devedor, em depoimento pessoal". A reforma desse entendimento demandaria o reexame das provas dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

7. Embargos de declaração acolhidos para, em novo julgamento, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

(EDcl nos EDcl no AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp n. 1.757.036/DF, relator Ministro **Raul Araújo**, **Quarta Turma**, julgado em 8/5/2023, DJe de 17/5/2023, grifos nossos.)

É insuficiente a alegação de que o "*princípio da persuasão racional não autoriza indeferimento padronizado*", dado que disso não se tratou, visto que houve específico exame pelo TJSC dos meios de prova pretendidos pela parte, os quais foram contrastados com os temas controvertidos na ação e com os meios de prova necessários a seu adequado esclarecimento.

As razões do agravo interno pretendem tratar o tema como se se estivesse diante de uma questão estritamente jurídica, o que não procede.

O caso "sub judice" bem se amolda aos julgados acima referidos. A decisão monocrática expôs e aplicou o entendimento do órgão colegiado, não havendo no agravo interno a demonstração de correção, distinção ou superação que devam ser promovidas.

Quanto às teses recursais de lesão contratual, caráter abusivo de preço desproporcional, dolo por omissão informacional na fase pré-contratual, descumprimento dos deveres de oferta e informação adequada sobre preço real de mercado e vantagem manifestamente excessiva, tendentes a justificar o pedido de redução de preço de aquisição, a decisão monocrática bem registrou que a insurgência recursal envolve uma valoração supostamente não ideal dos fatos e da prova produzida nos autos, feita pelo Tribunal de origem, a qual, se mais adequadamente promovida, poderia ter levado, na visão da parte recorrente, a um julgamento diverso.

Ocorre que não é possível a esta Corte Superior modificar a conclusão do acórdão recorrido sem promover um amplo reexame de fatos e provas, para eventualmente concluir em sentido oposto - modificando-se a moldura fática delineada a respeito no acórdão recorrido -, em atividade que, na situação "sub judice", é imprópria em recurso especial (Súmula 7 do STJ).

A redação dos dispositivos invocados como violados no recurso especial demonstra que eles tratam de temas em abstrato, insuficientes, por si sós, para o acolhimento da tese recursal sem que se proceda a um amplo revolvimento dos fatos e provas pertinentes ao ocorrido, especificamente no contexto "sub judice".

O Tribunal local, ao inadmitir o recurso especial, bem tratou do tema, nestes termos:

Quanto à terceira controvérsia, a ascensão do apelo nobre pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Sustenta a parte, em síntese, que "*demonstraram tabela e anúncios com preços de mercado substancialmente inferiores ao praticado (duas a cinco vezes), pedindo revisão ao valor médio de mercado e apontando in experiência/dolo por omissão na dinâmica comercial*"; e "*as rés teriam sonogado informações essenciais sobre o preço real/valor de mercado e veiculado comunicação comercial que induziu os compradores - consumidores vulneráveis - a contratar em bases manifestamente desfavoráveis*".

No entanto, o acolhimento da pretensão recursal exigiria o revolvimento do

acervo fático-probatório dos autos, bem como a interpretação do instrumento contratual, providências vedadas no âmbito do recurso especial. No caso, a Câmara entendeu pela impossibilidade de revisão do valor do contrato, diante da não comprovação de vício de consentimento. Merece destaque o seguinte excerto do acórdão (evento 402, RELVOTO1):

No caso concreto, não há qualquer indicativo que algum dos contratantes fosse incapaz à época da pactuação. Ademais, os objetos (lotes) são lícitos e os valores estipulados para sua transação (compra e venda) foram postos de forma clara e precisa no instrumento escrito, este firmado por ambas as partes.

A título ilustrativo, confira-se trecho de um dos contratos juntados com a inicial (evento 1, INF42): [...]

Com o desígnio de refutar o preço ajustado no negócio - a despeito da sua clarividência dispensar maiores notas -, os autores afirmam em longo arrazoado que teriam assinado o contrato sem a experiência necessária, que o valor seria desproporcional e que os réus, em comportamento avesso à boa-fé objetiva, à função social e à justiça contratual, teriam omitido informações básicas para, mediante lesão e dolo, enriquecerem-se sem a devida causa.

Em comum, os cerca de quarenta consumidores integrantes do polo ativo que adquiriram imóveis no mesmo loteamento teriam a inexperiência (pois seriam, todos, pessoas muito humildes). Afinal, cada um deles entabulou contratos independentes e individuais, indistintamente por valores em tese abusivos.

Contudo, não há nada senão "tinta e papel" para sustentar as assertivas. De primeiro, a generalidade de compradores insurgentes - traduzida não apenas nos numerosos autores que compõem a causa, como também em outras dezenas cujos recursos se multiplicam nas demais câmaras cíveis desta Corte - demonstra que os valores exigidos pelos vendedores para a negociação dos lotes equivale, de fato, àqueles constantes do contrato, independentemente das condições pessoais dos adquirentes. E, malgrado os pareceres mercadológicos produzidos unilateralmente indiquem preços substancialmente menores (evento 1, INF74), tais avaliações, feitas de forma rasa e genérica, de forma alguma vinculam o valor do negócio jurídico - inclusive são muito inferiores àqueles veiculados nas propagandas juntadas pelos autores no evento 1, INF39 (não datadas).

A bem da verdade, nem mesmo a produção de prova pericial teria o condão de estabelecer alguma vinculação entre o preço de mercado dos imóveis e o valor dos contratos. Isso porque, "nestes tipos de contrato, os quais, frisa-se, não se confundem com financiamento imobiliário em sentido estrito, impera a autonomia da vontade das partes, de modo que pode ser fixado pelo proprietário da coisa o preço que lhe aprouver; devendo o juízo de conveniência sobre o valor ser feito pela parte interessada na compra, não se justificando, sob nenhum pretexto, a intervenção do Judiciário para modificá-lo" (TJSC, Apelação Cível n. 0029639-23.2011.8.24.0038, de Joinville, rel. Des. Cláudia Lambert de Faria, Quinta Câmara de Direito Civil, j. 04-04-2017).

Com efeito, não há equiparar as avenças em apreço - promessa de compra e venda de imóvel em centenas de parcelas mensais - com negociação mediante pagamento à vista, na qual o capital circula de imediato, garante ao vendedor maior poder de compra e apuração de resultados, bem como elimina os riscos com inadimplência, inflação e outros fatores relacionados ao mercado. São justamente esses elementos, aliados a tantos outros inerentes aos riscos e oscilações, que justificam o maior preço e os encargos em contratos parcelados, valorados à medida da extensão do período de pagamento.

Também não se cogita aplicação do CDC para tornar abusiva cláusula totalmente válida. Ora, inclusive sob o ângulo do consumidor hipossuficiente, não é crível que a compra de um imóvel em tantas prestações cinja-se ao valor nominal, sem incidência de atualização

monetária e/ou juros remuneratórios, como se o pagamento fosse à vista. Se alguma dúvida houvesse, bastaria aos adquirentes ler o instrumento contratual, nesse particular de clareza meridiana.

De todo o apanhado, vislumbra-se que a parte ré lançou no mercado de consumo lotes de sua propriedade e estabeleceu os respectivos valores para compra e venda, de modo geral variáveis conforme a localização dentro do loteamento e crescentes à medida do transcurso do tempo - fatores comuns no mercado imobiliário da região, onde a valorização é exponencial. Basta ordenar a tabela integrante da petição inicial por "data do negócio" e sopesar a numeração do lote para se chegar a essa conclusão.

Por amostragem, verifica-se que os lotes 1010 e 888 foram comprados em 2008 pelo valor nominal de R\$ 66.400,00; três anos mais tarde, os lotes 626 e 1069 foram negociados, respectivamente, por R\$ 122.850,00 e R\$ 126.225,00; também em 2011, os lotes 501 e 582 (numerações que indicam localização próxima) foram vendidos por R\$ 182.250,00; em 2012, o lote 379 foi adquirido por R\$ 225.600,00; em 2013, os lotes 1032 e 1006 foram comprados por R\$ 296.688,00, e o lote 633 (numeração distante) por R\$ 145.440,00; no ano seguinte, os lotes 1045 e 1053 foram transacionados por R\$ 313.294,00. E assim por diante.

Ou seja, o promitente-vendedor, ao precificar os negócios jurídicos consoante critérios discricionários (porém objetivos e totalmente consentâneos, sopesa-se), claramente agiu dentro dos limites do exercício regular de direito, da legalidade, da livre iniciativa e dos princípios que orbitam a ordem econômica, como a propriedade privada e a função social da propriedade e da empresa.

Lado outro, os autores livremente assumiram obrigações de pagar preço certo, quiçá elevado em razão do longo parcelamento, o que nem de longe encerra dolo, lesão ou outro vício de consentimento.

No mais, sacramentado o negócio jurídico, é a tentativa dos compradores de reduzir unilateralmente o preço que colide com a boa-fé objetiva (dever ao qual ambos os contratantes devem guardar do início ao fim, conforme art. 422 do CC), justiça contratual, enriquecimento sem causa e função social - e não a cobrança do valor livremente avençado.

Considerando a fundamentação adotada, o acórdão recorrido somente poderia ser modificado mediante o reexame dos aspectos concretos da causa e do contrato firmado entre as partes.

Sem razão a parte agravante ao sustentar que a decisão monocrática "*deixou sem resposta um fundamento recursal autônomo que ela mesma havia identificado*", referente a "*dolo por omissão/dever de informar*", sendo necessário definir "*se o fornecedor, na fase de oferta e contratação, cumpriu ou não os deveres de informação adequada, clara e ostensiva sobre o preço real, o conteúdo econômico do negócio e a comparação com a realidade mercadológica*". O tema foi examinado e decidido, sem porém haver o exame de mérito, por aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ, como está claro na decisão. Não cabe à parte escolher ou definir como a decisão será redigida, tratando-se da temática em "capítulo autônomo", como pleiteado no agravo interno, ou em conjunto com outros tópicos recursais, os quais podem ser reunidos para efeito de fundamentação decisória se, por exemplo, estão abrangidos por um mesmo óbice ao juízo positivo de admissibilidade recursal, o que cabe ao órgão julgador definir.

Apesar das razões expostas no agravo interno, o reexame dos temas nitidamente pressupõe, no caso "sub judice", a incursão deste Tribunal Superior, de função primordialmente uniformizadora de jurisprudência, em matéria de natureza fático-probatória e contratual, atuando

como terceira instância, de acesso amplo, como se não houvesse distinção entre os requisitos de admissibilidade do recurso de apelação e do recurso especial.

Reporto-me às contrarrazões ao agravo interno, que bem abordaram o tema:

No mérito, os Agravantes insistem na revisão do preço por suposta lesão ou dolo. Todavia, o acórdão recorrido foi categórico ao afirmar que o preço foi pactuado de forma clara e que não há provas de vício de consentimento. A revisão dessas premissas — para reconhecer um suposto "dolo por omissão" ou "desproporção de valores" — exigiria a reinterpretação das cláusulas contratuais e o revolvimento de fatos e provas, atraindo as Súmulas 5 e 7 do STJ. Além disso, a jurisprudência desta Corte prestigia a autonomia da vontade em contratos de compra e venda onde o risco do preço é assumido pelas partes.

Dessa forma, mantendo a decisão agravada, proponho à Turma o desacolhimento do agravo interno.

Deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, desacolhendo a sugestão feita em tal sentido em contrarrazões (e-STJ, fls. 2.162-2.165), por não verificar, por ora, a presença de elementos que respaldem a sua aplicação.

Deixo de arbitrar honorários recursais em favor da parte agravada, pois a Segunda Seção desta eg. Corte concluiu não ser cabível a majoração de honorários advocatícios em razão da interposição de agravo interno (AgInt nos EREsp 1.539.725/DF, na sessão de 9 de agosto de 2017; no mesmo sentido: EDcl no AgInt no REsp 1.573.573/RJ, Terceira Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe de 8/5/2017). Sobre o tema, confira-se: "*A interposição de agravo interno não inaugura nova instância, sendo inviável a majoração de honorários recursais no julgamento de agravo interno ou embargos de declaração oferecidos pela parte cujo recurso não ultrapassou a fase de conhecimento ou foi desprovido*" (AgInt nos EAREsp 2.576.305/SP, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 11/2/2026, DJEN de 19/2/2026).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.104.321 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0445620-0

Número de Origem:
03133499320168240033 3133499320168240033

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROSANGELA PEREIRA DA SILVA DE LUCENA
AGRAVANTE : ALTAIR SILVERIO MENDES
AGRAVANTE : ANDRE CORREIA
AGRAVANTE : CLAUDETE NUNES ALVES
AGRAVANTE : CRISTIANE REBELLO
AGRAVANTE : DANIEL CELESTINO PEREIRA
AGRAVANTE : DANIELLE FERREIRA DO VALE COELHO
AGRAVANTE : DEIVID BASTOS VARGAS
AGRAVANTE : EDINEIA COUTO SANTOS
AGRAVANTE : EDIVAN CARDOZO WESTPHAL
AGRAVANTE : ELIANA APARECIDA PIRES DA CRUZ
AGRAVANTE : EMERSON FERNANDO LOPES DA CRUZ
AGRAVANTE : EVALDO CARLOS ARGOLO NUNES
AGRAVANTE : EVILEZIA ELVIRA COTTA DA SILVA
AGRAVANTE : FABRICIO FERREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : FLAVIO ROBERTO DA SILVA
AGRAVANTE : GIVANILDO MENDES DO CARMO
AGRAVANTE : JANAINA DE CAMARGO
AGRAVANTE : JENIFFER KARINE RAMOS
AGRAVANTE : JOANA D ARC DE OLIVEIRA SANTOS
AGRAVANTE : LIDIA MOROCKOSKI SALVADOR
AGRAVANTE : LOURIVAL GONCALVES DA CRUZ PIRES

AGRAVANTE : LUCINEIA NOGUEIRA SIMAO BARBOSA
AGRAVANTE : MARCELO SILVA DOS SANTOS
AGRAVANTE : MARCIA DAS GRACAS BORGES
AGRAVANTE : SALMO JOSE XAVIER
AGRAVANTE : SAMANTHA VIVIANE DOS PASSOS
AGRAVANTE : SAMUEL SANTOS
AGRAVANTE : SHAYANE PATRICIA RAMOS GRIMES
AGRAVANTE : SIDNEI SILVA
AGRAVANTE : SILVANA MARIA VIEIRA DA SILVA
AGRAVANTE : SINARA PIRES SCHUTZ
AGRAVANTE : VALDERI CARDOSO NUNES
AGRAVANTE : VILMAR DUBIEL SILVA
AGRAVANTE : ELISANGELA DA SILVA FANTIN
AGRAVANTE : ADENILSON DA COSTA PEREIRA
AGRAVANTE : ARCEU FERREIRA MAIA
AGRAVANTE : DIEGO NUNES CIESIELSKI
AGRAVANTE : EBERTON WILLIAN VIEIRA LOPES DA CRUZ
AGRAVANTE : EDVALDO AMARAL OLIVEIRA
AGRAVANTE : FIRMINO PEREIRA DA CRUZ
AGRAVANTE : JOAO CARLOS DA SILVA
AGRAVANTE : PATRICIA SANTOS AZI
ADVOGADOS : JOSÉ DOMINGOS BORTOLATTO - SC003659
JUCIR VARGAS - SC021356
LEANDRO SEBERINO DA SILVA - SC040039
JERUSA HOFFMAN - SC057002
MATHEUS BEZERRA FERRAZ FREITAS DA SILVA - PE060705
ANDREY FELIPE BENTO BORTOLATTO - SC043308
AGRAVADO : PORTALSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : CONSTRUITA LTDA
AGRAVADO : HABITESC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVADO : SUL AMERICANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : DIEGO MONTIBELER - SC027214
LEANDRO DA SILVA CONSTANTE - SC019968
ROMANA SALVADOR RODRIGUES VILELA - SC025058

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSANGELA PEREIRA DA SILVA DE LUCENA
AGRAVANTE : ALTAIR SILVERIO MENDES
AGRAVANTE : ANDRE CORREIA
AGRAVANTE : CLAUDETE NUNES ALVES
AGRAVANTE : CRISTIANE REBELLO
AGRAVANTE : DANIEL CELESTINO PEREIRA

AGRAVANTE : DANIELLE FERREIRA DO VALE COELHO
AGRAVANTE : DEIVID BASTOS VARGAS
AGRAVANTE : EDINEIA COUTO SANTOS
AGRAVANTE : EDIVAN CARDOZO WESTPHAL
AGRAVANTE : ELIANA APARECIDA PIRES DA CRUZ
AGRAVANTE : EMERSON FERNANDO LOPES DA CRUZ
AGRAVANTE : EVALDO CARLOS ARGOLO NUNES
AGRAVANTE : EVILESIA ELVIRA COTTA DA SILVA
AGRAVANTE : FABRICIO FERREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : FLAVIO ROBERTO DA SILVA
AGRAVANTE : GIVANILDO MENDES DO CARMO
AGRAVANTE : JANAINA DE CAMARGO
AGRAVANTE : JENIFFER KARINE RAMOS
AGRAVANTE : JOANA D ARC DE OLIVEIRA SANTOS
AGRAVANTE : LIDIA MOROCKOSKI SALVADOR
AGRAVANTE : LOURIVAL GONCALVES DA CRUZ PIRES
AGRAVANTE : LUCINEIA NOGUEIRA SIMAO BARBOSA
AGRAVANTE : MARCELO SILVA DOS SANTOS
AGRAVANTE : MARCIA DAS GRACAS BORGES
AGRAVANTE : SALMO JOSE XAVIER
AGRAVANTE : SAMANTHA VIVIANE DOS PASSOS
AGRAVANTE : SAMUEL SANTOS
AGRAVANTE : SHAYANE PATRICIA RAMOS GRIMES
AGRAVANTE : SIDNEI SILVA
AGRAVANTE : SILVANA MARIA VIEIRA DA SILVA
AGRAVANTE : SINARA PIRES SCHUTZ
AGRAVANTE : VALDERI CARDOSO NUNES
AGRAVANTE : VILMAR DUBIEL SILVA
AGRAVANTE : ELISANGELA DA SILVA FANTIN
AGRAVANTE : ADENILSON DA COSTA PEREIRA
AGRAVANTE : ARCEU FERREIRA MAIA
AGRAVANTE : DIEGO NUNES CIESIELSKI
AGRAVANTE : EBERTON WILLIAN VIEIRA LOPES DA CRUZ
AGRAVANTE : EDVALDO AMARAL OLIVEIRA
AGRAVANTE : FIRMINO PEREIRA DA CRUZ
AGRAVANTE : JOAO CARLOS DA SILVA
AGRAVANTE : PATRICIA SANTOS AZI
ADVOGADOS : JOSÉ DOMINGOS BORTOLATTO - SC003659
JUCIR VARGAS - SC021356
LEANDRO SEBERINO DA SILVA - SC040039
JERUSA HOFFMAN - SC057002
MATHEUS BEZERRA FERRAZ FREITAS DA SILVA - PE060705
ANDREY FELIPE BENTO BORTOLATTO - SC043308
AGRAVADO : PORTALSUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : CONSTRUITA LTDA
AGRAVADO : HABITESC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADO : SUL AMERICANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : DIEGO MONTIBELER - SC027214
LEANDRO DA SILVA CONSTANTE - SC019968
ROMANA SALVADOR RODRIGUES VILELA - SC025058

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026