SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3105438 - SC (2025/0446844-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CLAUDIO JOSE ESPINDOLA
ADVOGADO	:	RAPHAEL ESPÍNDOLA - SC066021
AGRAVADO	:	MARCOS LUCIANO TEIXEIRA
ADVOGADA	:	ELENICE DE SOUZA GONÇALVES - SC029856

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE EMPREITADA. RESCISÃO CONTRATUAL. RETENÇÃO DE SINAL. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO EQUITATIVA COM BASE NO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AO ART. 489 DO CPC. NÃO OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA ORIGEM. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282 DO STF. DECISÃO SINGULAR MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O exame de alegada contradição interna no acórdão recorrido, consistente em divergência entre os fundamentos do voto e o respectivo dispositivo, demanda a prévia oposição de embargos de declaração perante o Tribunal de origem para sanar o vício de atividade e integrar o julgado. A interposição direta de recurso especial sem o esgotamento das vias ordinárias obsta o preenchimento do requisito do prequestionamento. Incidência da Súmula 282/STF.

2. A verificação da abusividade da cláusula penal pactuada e a análise da proporcionalidade de sua redução equitativa pelas instâncias ordinárias, bem como a incidência do regime do art. 623 do Código Civil em contrato de empreitada cuja execução física sequer foi iniciada, exigem a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60253590 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:18
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 5ab8333c-dd68-45eb-8008-fea58e383f0b

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253590 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:18
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 5ab8333c-dd68-45eb-8008-fea58e383f0b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3105438 - SC (2025/0446844-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CLAUDIO JOSE ESPINDOLA
ADVOGADO	:	RAPHAEL ESPÍNDOLA - SC066021
AGRAVADO	:	MARCOS LUCIANO TEIXEIRA
ADVOGADA	:	ELENICE DE SOUZA GONÇALVES - SC029856

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE EMPREITADA. RESCISÃO CONTRATUAL. RETENÇÃO DE SINAL. CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. REDUÇÃO EQUITATIVA COM BASE NO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA AO ART. 489 DO CPC. NÃO OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA ORIGEM. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282 DO STF. DECISÃO SINGULAR MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O exame de alegada contradição interna no acórdão recorrido, consistente em divergência entre os fundamentos do voto e o respectivo dispositivo, demanda a prévia oposição de embargos de declaração perante o Tribunal de origem para sanar o vício de atividade e integrar o julgado. A interposição direta de recurso especial sem o esgotamento das vias ordinárias obsta o preenchimento do requisito do prequestionamento. Incidência da Súmula 282/STF.

2. A verificação da abusividade da cláusula penal pactuada e a análise da proporcionalidade de sua redução equitativa pelas instâncias ordinárias, bem como a incidência do regime do art. 623 do Código Civil em contrato de empreitada cuja execução física sequer foi iniciada, exigem a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CLAUDIO JOSÉ ESPINDOLA contra decisão singular de minha lavra que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Documento eletrônico VDA59913074 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:51
Código de Controle do Documento: 0bd52981-009d-4ca9-b2dd-633171afbbce

A decisão singular ora impugnada assentou que o recurso especial não poderia ser conhecido em razão: a) da incidência da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia, diante da falta de prequestionamento quanto à alegada contradição no acórdão recorrido (ofensa ao art. 489 do Código de Processo Civil), uma vez que a parte recorrente deixou de opor os competentes embargos de declaração na origem para sanar o vício de atividade; e b) da aplicação das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça quanto à pretendida violação dos arts. 413 e 623 do Código Civil, porquanto a verificação da abusividade da cláusula penal compensatória e a adequação da sua redução equitativa pelas instâncias ordinárias exigiriam o reexame do arcabouço fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais.

Nas razões do presente agravo interno (fls. 392 a 400), a parte agravante sustenta, em síntese, que a ofensa ao art. 489 do CPC decorre de contradição estrutural interna e manifesta no corpo do voto do relator no Tribunal de origem, o qual afirmou expressamente que o apelo do recorrente prosperava naquele ponto, mas concluiu, de forma incongruente no dispositivo, pelo não provimento do recurso. Alega que tal vício é inerente à estrutura lógica da decisão, tornando dispensável a oposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento. No plano material, argumenta que o debate relativo aos arts. 413 e 623 do CC constitui matéria de direito, centrada na correta qualificação jurídica da avença celebrada como contrato de empreitada e no descabimento da aplicação de precedentes relativos a promessa de compra e venda de imóvel sob relação de consumo. Aduz que o Tribunal de origem promoveu redução arbitrária da multa compensatória contratual estipulada em 10% (dez por cento) sobre o valor total do negócio, violando a força obrigatória dos contratos e a autonomia de vontade das partes.

A parte agravada apresentou contraminuta ao agravo interno (fls. 403 a 408), sustentando a total manutenção da decisão singular recorrida. Assevera que o recurso especial esbarra no óbice intransponível da falta de prequestionamento, haja vista que a alegada contradição não foi submetida ao crivo do Tribunal local pela via integrativa dos embargos de declaração. No mérito, defende que a reavaliação da multa compensatória reduzida pelas instâncias ordinárias demanda incursão direta nas provas dos autos e nas cláusulas do contrato, atraindo as Súmulas 5 e 7 do STJ, e que a retenção integral dos valores pagos acarretaria enriquecimento sem causa.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

Originariamente, a questão versava sobre ação de cobrança de valores pagos de forma antecipada para a execução de contrato de empreitada de mão de obra e materiais, no valor global de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), com o escopo de edificar duas residências unifamiliares (fls. 328 a 330). Diante de alterações nas

Documento eletrônico VDA59913074 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:51
Código de Controle do Documento: 0bd52981-009d-4ca9-b2dd-633171afbbce

regras de financiamento do programa governamental habitacional Minha Casa, Minha Vida, o contrato ficou impossibilitado de ser executado, ensejando a rescisão por iniciativa do contratante antes do início de qualquer obra física, razão pela qual o autor buscou a restituição do valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) desembolsado a título de sinal e parcelas (fls. 331 a 337). O Juízo de primeiro grau arbitrou a penalidade contratual em 10% (dez por cento) sobre a quantia paga, determinando a devolução do saldo de R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), conclusão mantida em segunda instância.

No que se refere à apontada ofensa ao art. 489, caput e § 1º, do CPC, a parte agravante aduz que o acórdão recorrido padece de contradição estrutural interna por haver afirmado em sua fundamentação que "o apelo prospera neste ponto" e, no dispositivo, concluído por "negar provimento" ao recurso. Todavia, a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça orienta que toda e qualquer contradição constatada no julgado local, ainda que nascida no próprio acórdão recorrido, deve ser submetida ao Tribunal de origem por meio de embargos de declaração.

A ausência de oposição do recurso integrativo obsta o conhecimento da matéria por este Tribunal, ante a falta de prequestionamento, o qual constitui pressuposto constitucional indispensável de admissibilidade do recurso especial, cuja ausência atrai o óbice da Súmula 282/STF, aplicada por analogia.

A arguição de que a contradição seria estrutural ou de que o vício dispensaria a provocação por meio de embargos de declaração não encontra respaldo na sistemática processual vigente. Cumpre à parte interessada utilizar os meios recursais ordinários adequados para integrar o julgado e permitir que a instância de origem repare as suas próprias falhas lógicas e de fundamentação, sob pena de inviabilizar o controle de legalidade exercido pelo STJ.

Dessa forma, a inércia da parte recorrente em não provocar o Tribunal de origem para sanar a contradição e integrar o julgamento impede o exame do tema por este Tribunal, de modo que a decisão singular deve ser mantida nesse aspecto.

No tocante à alegada violação aos arts. 413 e 623 do CC, o Tribunal de origem, analisando o conjunto fático-probatório, manteve a redução da cláusula penal compensatória sob o fundamento de que a cobrança de multa calculada sobre o valor total do contrato, em hipótese na qual a execução física da obra sequer foi iniciada e na qual não houve demonstração de prejuízos efetivos pelo empreiteiro, importaria em onerosidade excessiva e enriquecimento sem causa do credor.

A alteração desse entendimento, com o escopo de afastar a mitigação judicial da multa ou de reconhecer o direito do empreiteiro à retenção integral das arras com amparo no art. 623 do CC, demandaria, de forma inafastável, a reinterpretação da cláusula nona do instrumento contratual e o reexame das premissas fáticas que balizaram o juízo de proporcionalidade na origem, providência obstada em sede de recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59913074 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:51
Código de Controle do Documento: 0bd52981-009d-4ca9-b2dd-633171afbbce

Diferentemente do que sustenta a parte agravante, a controvérsia não se limita à mera qualificação jurídica do contrato ou à transposição inadequada de precedentes sobre promessa de compra e venda. O núcleo do julgamento local reside na constatação de que a penalidade pactuada mostrou-se manifestamente excessiva diante das circunstâncias concretas da lide, cuja modificação, pelo STJ, esbarra nos referidos óbices sumulares. Com efeito, a verificação do valor adequado para a cláusula penal e da existência de prejuízos efetivos para fins de indenização constitui matéria de fato, insuscetível de revisão na via especial.

Não há como afastar a necessidade de reexame de provas e de cláusulas contratuais quando a pretensão recursal visa reverter as conclusões sobre a inexistência de prejuízos aptos a justificar a retenção das arras confirmatórias e sobre a onerosidade da multa de 10% (dez por cento) aplicada sobre o valor integral do contrato. Desse modo, os fundamentos da decisão singular permanecem incólumes e resistem aos argumentos articulados no recurso.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913074 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:51
Código de Controle do Documento: 0bd52981-009d-4ca9-b2dd-633171afbbce

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.105.438 / SC

Número Registro: 2025/0446844-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03037638820198240045 3037638820198240045

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CLAUDIO JOSE ESPINDOLA
ADVOGADO	: RAPHAEL ESPÍNDOLA - SC066021
AGRAVADO	: MARCOS LUCIANO TEIXEIRA
ADVOGADA	: ELENICE DE SOUZA GONÇALVES - SC029856
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CLAUDIO JOSE ESPINDOLA
ADVOGADO	: RAPHAEL ESPÍNDOLA - SC066021
AGRAVADO	: MARCOS LUCIANO TEIXEIRA
ADVOGADA	: ELENICE DE SOUZA GONÇALVES - SC029856

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Documento eletrônico VDA60241943 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:48:07
Código de Controle do Documento: 733aec8b-7ad2-46cf-8eb2-820bd07ed97f

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241943 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:48:07
Código de Controle do Documento: 733aec8b-7ad2-46cf-8eb2-820bd07ed97f