



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3124972 - ES (2025/0464045-8)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : GRPLRG SPE 5 LTDA
AGRAVANTE : GRPLRG S.A.
AGRAVADO : MAURICIO OLIVEIRA MOZDZEN
ADVOGADOS : PEDRO PAULO PESSI- ES006615
IGOR REMONATO BRESSANELLI- ES027979
INTERES. : VILLAGIO ARACRUZ SPE 126 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
INTERES. : LORENTE S/A PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LEONARDO LAGE DA MOTTA- ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO- ES018793
GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA- ES032201
CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL- RJ253063

EMENTA

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

1. Ação de rescisão contratual c/c reparação de danos materiais.
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: i) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ, e ii) consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior (Súmula 83/STJ).
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 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3124972 - ES(2025/0464045-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : GRPLRG SPE 5 LTDA
AGRAVANTE : GRPLRG S.A.
AGRAVADO : MAURICIO OLIVEIRA MOZDZEN
ADVOGADOS : PEDRO PAULO PESSI - ES006615
IGOR REMONATO BRESSANELLI - ES027979
INTERES. : VILLAGIO ARACRUZ SPE 126 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
INTERES. : LORENTE S/A PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201
CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063

EMENTA

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

1. Ação de rescisão contratual c/c reparação de danos materiais.
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: i) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ, e ii) consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior(Súmula 83/STJ).
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 VILLAGIO ARACRUZ SPE 126 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e OUTRO, contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial..

Ação: de rescisão contratual c/c reparação de danos materiais, ajuizada por Mauricio Oliveira Mozdzen em face das agravantes, na qual requer a rescisão do contrato, a devolução dos valores pagos, lucros cessantes e compensação por danos morais.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para: i) condenar as requeridas, solidariamente, a restituírem ao requerente o valor de R\$ 39.449,67 (trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos); ii) julgar improcedentes os pedidos de lucros cessantes; iii) julgar improcedentes os pedidos de compensação por danos morais.

Acórdão: deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto pelas agravantes, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fls. 844-845):

APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO TRIENAL DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. REJEITADA. MÉRITO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRAZO DE TOLERÂNCIA EM DIAS ÚTEIS. POSSIBILIDADE. LIMITAÇÃO EM 180 (CENTO E OITENTA) DIAS CORRIDOS. EXTRAPOLAMENTO DO PRAZO PREVISTO CONTRATUALMENTE E DO PRAZO DE TOLERÂNCIA. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. INCIDÊNCIA DA TAXA SELIC, VEDADA SUA CUMULAÇÃO COM CORREÇÃO MONETÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO TRIENAL DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

I.I. O Egrégio Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial n. 1.551.956/SP, editou a Tese Repetitiva nº 938, estabelecendo que incide a “prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (art. 206, § 3º, IV, CC).”. Contudo, nas hipóteses em que o pedido de devolução dos valores pagos à título de Comissão de Corretagem decorre da resolução do Contrato por culpa da Construtora, a Corte de Superposição reconhece a inaplicabilidade do Tema 938.

I.II. Na hipótese, o pedido de devolução dos valores pagos a título de Comissão de Corretagem decorre da resolução do Contrato por culpa da Construtora, impondo-se afastar a prescrição trienal.

I.III. Preliminar rejeitada.

II. MÉRITO:

II.I. O Egrégio Superior Tribunal de Justiça, responsável por uniformizar a interpretação da legislação federal, tem concluído pela “Validade da estipulação de prazo de tolerância em dias úteis em promessa de compra e venda de unidade autônoma em incorporação imobiliária. 5. Limitação, contudo, do prazo ao equivalente a 180 dias corridos” (STJ - REsp: 1727939 DF 2016/0253671-9, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 11/09/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 17/09/2018).

II.II. O Instrumento Particular de Contrato estabelecido entre as partes detalhou, na Cláusula 51 (fl. 32), um prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias úteis para a conclusão das obras, contudo, é imperativo interpretar tal disposição contratual à luz do entendimento jurisprudencial vigente, de modo que o prazo de tolerância não exceda 180 (cento e oitenta) dias corridos.

II.II. In casu, a Cláusula 5ª do Contrato estipulava novembro de 2015 como prazo

para a entrega do imóvel, de sorte que o período de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias úteis mencionado na Cláusula 51 não poderia ultrapassar abril de 2016. Portanto, a entrega do imóvel em 31 de maio de 2016 (fl. 220) constituiu um descumprimento contratual por parte das Construtoras, visto que não conseguiram concluir a obra dentro do prazo estipulado, o que justifica o pedido de resolução contratual por parte do Autor, ora Recorrido, por culpa das Recorrentes, resultando, inclusive, no afastamento da pretensão de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos pelo Recorrido.

II.III. A Sentença estabeleceu que haverá “correção monetária a partir da data de desembolso de cada parcela paga” e juros de mora após o trânsito em julgado, não tendo sido devidamente especificado acerca da pertinente aplicação da Taxa SELIC deverá incidir na espécie, porquanto remunera ambos os consectários legais.

III.VI. Recurso conhecido e parcialmente provido. Sentença parcialmente reformada, tão somente para definir que haverá de subsistir correção monetária a partir da data de desembolso de cada parcela paga e juros de mora, após o trânsito em julgado, mediante a aplicação da Taxa SELIC.

Embargos de Declaração: opostos pelas agravantes, foram rejeitados.

Decisão da Presidência do STJ: 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.

Agravo interno: a parte agravante alega que impugnou especificamente os fundamentos de incidência das Súmulas 5, 7 e 83/STJ, afastando a aplicação da Súmula 182/STJ e sustentando tratar-se de reavaliação jurídica sem revolvimento fático-probatório. Traz questões relativas ao mérito do recurso especial.

Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com base no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação dos seguintes fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/ES: i) incidência das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ, e ii) consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior(Súmula 83/STJ).

I. Do reexame de contexto fático-probatório (Súmula 7 do STJ)

2. 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 a desnecessidade do revolvimento de fatos e provas.

3. 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.

II. Do reconhecimento da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais (Súmula 5 do STJ)

4. Nota-se, a partir da leitura do agravo em recurso especial, que a parte agravante não conseguiu infirmar a incidência da Súmula 5/STJ, pois não demonstrou que a análise do recurso especial prescinde da interpretação das cláusulas do contrato objeto do processo.

5. 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.

III. Do fundamento referente à consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ (Súmula 83 do STJ)

6. Em seu agravo em recurso especial, a parte agravante não refutou o fundamento referente à consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ (Súmula 83 do STJ), pois não indicou precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada, de forma a comprovar que o acórdão recorrido diverge da orientação jurisprudencial desta Corte Superior, tampouco realizou qualquer distinção entre o precedente aplicado à hipótese e a questão jurídica decidida neste processo.

7. Nesse sentido: AgInt no AREsp 868.542/RJ, Terceira Turma, DJe de 1/8/2017 e AgInt no AREsp 2.257.194/GO, Quarta Turma, DJe de 26/10/2023.

8. 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.

9. 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 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.124.972 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0464045-8

Número de Origem:
00085844920178080006 85844920178080006

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRPLRG SPE 5 LTDA

OUTRO : VILLAGIO ARACRUZ SPE 126 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
NOME LTDA

AGRAVANTE : GRPLRG S.A.

OUTRO : LORENCE S/A PARTICIPAÇÕES
NOME

ADVOGADOS : LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722

LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793

GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201

CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063

AGRAVADO : MAURICIO OLIVEIRA MOZDZEN

ADVOGADOS : PEDRO PAULO PESSI - ES006615

IGOR REMONATO BRESSANELLI - ES027979

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRPLRG SPE 5 LTDA

AGRAVANTE : GRPLRG S.A.

AGRAVADO : MAURICIO OLIVEIRA MOZDZEN

ADVOGADOS : PEDRO PAULO PESSI - ES006615

IGOR REMONATO BRESSANELLI - ES027979

INTERES. : VILLAGIO ARACRUZ SPE 126 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
LTDA

INTERES. : LORENTE S/A PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722

LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793

GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201

CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063

TERMO

A TERCEIRA 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 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, 01 de junho de 2026