SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3123408 - SP (2025/0474059-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	AÇÃO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVANTE	:	ODETTE DIAB MALUF - ESPÓLIO
REPR. POR	:	RICARDO NICOLAU - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	LEONARDO BACCELLI GASPARINI - SP275393
		FELIPPE PIAZZA HORN - SP357600
		HELIO VIRGILIO JUNIOR - SP221213
AGRAVADO	:	DJANE FERREIRA DE LIMA JULIO
AGRAVADO	:	SAMUEL BATISTA JULIO
ADVOGADO	:	CAIO FELIPHE GOMES SOARES - SP376561

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VALOR DA CAUSA E PREPARO RECURSAL EM AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial por ausência de demonstração analítica da alegada violação dos arts. 291 e 292 do CPC e por incidência da Súmula n. 7 do STJ, com contraminuta apresentada.
2. A controvérsia diz respeito à ação de resolução contratual c/c reintegração de posse e indenização por danos materiais, em que se discute a base de cálculo do preparo da apelação.
3. O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição decenal, extinguiu o processo com resolução de mérito e fixou honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem manteve a determinação de complementação do preparo com base no valor atualizado do negócio jurídico, nos termos do art. 292, II, do CPC, indeferiu devolução de prazo e negou provimento ao agravo interno.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o preparo recursal deve incidir sobre

Documento eletrônico VDA60250950 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:26
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9429ab8c-119c-438b-b2d7-6e1ab466041a

o efetivo proveito econômico da apelação, vinculado à reintegração de posse, a teor do art. 291 do CPC; e (ii) saber se, nos termos do art. 292, II e § 3º, do CPC, a complementação do preparo deve observar o valor atualizado do negócio jurídico, mesmo quando o pedido recursal menciona o valor venal do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à fixação do valor da causa, nas ações de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse, pelo valor atualizado do negócio jurídico, nos termos do art. 292, II e § 3º, do CPC.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ porque a pretensão de revisar o valor do proveito econômico definido pela instância de origem demanda revolvimento do contrato e reexame do conteúdo fático-probatório, o que é inviável na via eleita.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido adota entendimento consolidado desta Corte sobre a fixação do valor da causa pelo valor do ato jurídico cuja resolução se pretende, nos termos do art. 292, II e § 3º, do CPC. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ quando o exame do alegado desacerto demanda o revolvimento do contrato e o reexame do conteúdo fático-probatório, inviável no recurso especial.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 291, 292, § 3º, II; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp n. 2.587.300/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 2.053.940/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.884.664/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/4/2022; STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83.

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60250950 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:40:26
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 9429ab8c-119c-438b-b2d7-6e1ab466041a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3123408 - SP (2025/0474059-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	AÇÃO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVANTE	:	ODETTE DIAB MALUF - ESPÓLIO
REPR. POR	:	RICARDO NICOLAU - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	LEONARDO BACCELLI GASPARINI - SP275393
		FELIPPE PIAZZA HORN - SP357600
		HELIO VIRGILIO JUNIOR - SP221213
AGRAVADO	:	DJANE FERREIRA DE LIMA JULIO
AGRAVADO	:	SAMUEL BATISTA JULIO
ADVOGADO	:	CAIO FELIPHE GOMES SOARES - SP376561

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VALOR DA CAUSA E PREPARO RECURSAL EM AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial por ausência de demonstração analítica da alegada violação dos arts. 291 e 292 do CPC e por incidência da Súmula n. 7 do STJ, com contraminuta apresentada.
2. A controvérsia diz respeito à ação de resolução contratual c/c reintegração de posse e indenização por danos materiais, em que se discute a base de cálculo do preparo da apelação.
3. O Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição decenal, extinguiu o processo com resolução de mérito e fixou honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem manteve a determinação de complementação do preparo com base no valor atualizado do negócio jurídico, nos termos do art. 292, II, do CPC, indeferiu devolução de prazo e negou provimento ao agravo interno.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se o preparo recursal deve incidir sobre

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

o efetivo proveito econômico da apelação, vinculado à reintegração de posse, a teor do art. 291 do CPC; e (ii) saber se, nos termos do art. 292, II e § 3º, do CPC, a complementação do preparo deve observar o valor atualizado do negócio jurídico, mesmo quando o pedido recursal menciona o valor venal do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à fixação do valor da causa, nas ações de resolução contratual cumuladas com reintegração de posse, pelo valor atualizado do negócio jurídico, nos termos do art. 292, II e § 3º, do CPC.

7. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ porque a pretensão de revisar o valor do proveito econômico definido pela instância de origem demanda revolvimento do contrato e reexame do conteúdo fático-probatório, o que é inviável na via eleita.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido adota entendimento consolidado desta Corte sobre a fixação do valor da causa pelo valor do ato jurídico cuja resolução se pretende, nos termos do art. 292, II e § 3º, do CPC. 2. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ quando o exame do alegado desacerto demanda o revolvimento do contrato e o reexame do conteúdo fático-probatório, inviável no recurso especial.".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 291, 292, § 3º, II; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AREsp n. 2.587.300/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 2.053.940/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.884.664/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/4/2022; STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por AÇÃO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. e por ESPÓLIO DE ODETTE DIAB MALUF contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração analítica da alegada violação aos arts. 291 e 292 do Código de Processo Civil e por incidência do óbice da Súmula n. 7 do STJ (fls. 412-413).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 428-432.

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo interno nos autos de ação de resolução contratual c/c reintegração de posse e indenização por danos materiais.

O julgado foi assim ementado (fl. 350):

> AGRAVO INTERNO. INTERPOSIÇÃO CONTRA DECISÃO DA RELATORA EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INTIMAÇÃO PARA COMPLEMENTAÇÃO DO PREPARO RECURSAL. VALOR DO NEGÓCIO JURÍDICO ATUALIZADO. ART. 292, II DO CPC. PRECEDENTES. MANUTENÇÃO. DECISÃO MANTIDA. PEDIDO DE DEVOLUÇÃO DE PRAZO. INADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO. RECURSO NÃO PROVIDO.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 291, do Código de Processo Civil, porque o preparo recursal deveria incidir sobre o efetivo proveito econômico da apelação, vinculado à reintegração de posse, e o Tribunal fixou a base no valor do negócio jurídico; e

b) 292, II e § 3º, do Código de Processo Civil, já que o acórdão determinou complementação do preparo tomando por base o valor atualizado do contrato, quando o pedido recursal se limitou à reintegração da posse do imóvel, cujo valor venal foi de R$ 61.250,00.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a suficiência do preparo recolhido, por corresponder ao efetivo proveito econômico almejado na apelação, determinando-se o retorno dos autos para processamento do apelo na origem; requer ainda a concessão de gratuidade de justiça à pessoa jurídica AÇÃO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., diante da alegada impossibilidade financeira (fls. 355-362).

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que não se deve conceder justiça gratuita à pessoa jurídica por ausência de prova de hipossuficiência; sustenta o não conhecimento do recurso por ausência de preparo, com deserção nos termos do art. 1.007 do Código de Processo Civil e da Súmula n. 187 do STJ; e requer a manutenção da fixação do preparo sobre o valor da causa/contrato (fls. 401-405).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de resolução contratual c/c reintegração de posse e indenização por danos materiais em que a parte autora pleiteou o desfazimento do contrato por inadimplemento dos réus, com a reintegração da posse do imóvel e a retenção de valores.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu a prescrição decenal a partir do vencimento da última parcela do contrato, extinguiu o processo com resolução de mérito, e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa (fls. 382-384).

A Corte de origem, em agravo interno, manteve decisão monocrática proferida em embargos de declaração que determinou a complementação do preparo recursal da apelação com base no valor atualizado do negócio jurídico, nos termos do art. 292, II, do Código de Processo Civil, e indeferiu a devolução de prazo por ausência de pedido de efeito suspensivo, negando provimento ao agravo interno (fls. 350-352).

I - Arts. 291 e 292, II e § 3º, do Código de Processo Civil

No recurso especial a parte recorrente alega que o preparo da apelação deve incidir sobre o conteúdo econômico efetivamente pretendido, qual seja, a

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

reintegração de posse, vinculada ao valor venal do imóvel, e não sobre o valor atualizado do contrato. Argumenta que o apelo limitou-se ao desfazimento contratual por inadimplemento e à reintegração, tendo recolhido 4% sobre R$ 61.250,00, valor venal do bem.

O acórdão recorrido concluiu que, embora a recorrente sustentasse, no agravo interno, pretensão restrita à reintegração de posse, na apelação pediu a anulação da sentença e a reforma para reconhecer o desfazimento do contrato, de modo que o preparo deve corresponder ao valor atualizado do negócio jurídico, nos termos do art. 292, II, do Código de Processo Civil, mantendo a determinação de complementação do preparo e afastando a devolução de prazo por ausência de pedido de efeito suspensivo ou motivo relevante (fls. 351-352).

Compulsando o recurso de apelação, denota-se que o pedido principal da parte agravante é de desfazimento do contrato em razão do inadimplemento dos agravados e, com isso, a reintegração de posse do imóvel objeto da avença (fls. 298-308).

Nesse contexto, o valor da causa deve refletir o efetivo proveito econômico buscado pela parte autora que, nos termos do inciso II, do art. 292, do CPC, corresponde ao valor do ato jurídico cuja rescisão se pretende.

Ao analisar o valor da causa, a Corte a quo estabeleceu que este corresponde ao valor atualizado do negócio jurídico (R$ 40.000,00 atualizados desde a assinatura do contrato — em 16/04/2002), exatamente em consonância com o texto legal.

A orientação firmada pelo Tribunal estadual está de acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual o art. 292 do Código de Processo Civil determina que, nas ações que tenham por objeto a validade de ato

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

jurídico, o valor da causa deve refletir o valor do próprio ato ou a parcela efetivamente controvertida.

Nesse sentido:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VALOR DA CAUSA EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL. CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
> 1. O acórdão do agravo enfrentou de forma suficiente e específica as questões tidas como omissas, e o acórdão dos embargos reafirmou a ausência de vícios dos arts. 489 e 1.022 do CPC, não havendo negativa de prestação jurisdicional.
> 2. Aplicação, pelo Tribunal de origem, do Tema 988/STJ para admitir o agravo de instrumento que trata da fixação do valor da causa.
> Inadequação.
> 3. Tese firmada pela Corte Especial no sentido de que o rol do art. 1.015 do CPC possui taxatividade mitigada, admitindo-se o agravo apenas quando demonstrada urgência decorrente da inutilidade do exame da matéria em sede de apelação.
> 4. Controvérsia sobre o valor da causa que não configura hipótese de urgência apta a justificar a interposição do agravo. Precedentes do STJ. Agravo que, em rigor, não merecia conhecimento. Todavia, tendo a Corte local apreciado o mérito e inexistindo recurso da parte adversa, incide a vedação à reformatio in pejus, impondo-se a manutenção do acórdão recorrido quanto ao ponto.
> **5. O Tribunal de origem aplicou corretamente os critérios legais para a fixação do valor da causa, em conformidade com o art. 292, II, IV, V e VI, do CPC, considerando a soma do valor atualizado do contrato cuja rescisão se pleiteia e do proveito econômico relacionado ao pedido indenizatório pela fruição do imóvel.**
> 6. A cumulação de pedidos (rescisão contratual, reintegração de posse e indenização pela fruição) justifica a aplicação do inciso VI do art. 292 do CPC, que determina a soma dos valores de todos os pedidos para fixação do valor da causa.
> 7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
> (AREsp n. 2.587.300/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 11/3/2026.) Grifei.

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. VALOR DA CAUSA. ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO. VALOR CONTIDO NA ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA QUE SE PEDE ANULAÇÃO. ALTERAÇÃO DO VALOR DA CAUSA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> **1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta que a "previsão legal tanto do CPC/73 (art. 259, V) como do CPC/2015 (art. 292, II), de que o valor da causa será 'na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida'" (RMS 56.678/RJ,**

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/04/2018, DJe 11/05/2018).

2. A discussão, neste momento processual, se o valor da causa, por ocasião do ajuizamento da ação, correspondia ao valor atualizado do ato jurídico objeto do litígio, além de se mostrar preclusa, demandaria o revolvimento do acervo fáticoprobatório dos autos, o que é vedado em face da natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no REsp n. 2.053.940/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023) Grifei.

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALHA NA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. INÉPCIA. PETIÇÃO INICIAL. SÚMULA Nº 7/STJ. VALOR DA CAUSA. PARTE CONTROVERTIDA. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. VALORES PAGOS. DEVOLUÇÃO. PERCENTUAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. COBRANÇA. AFASTAMENTO. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Não há falar em falha na prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível, ainda que em desacordo com a expectativa da parte.

3. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF.

4. Na hipótese, a Corte local entendeu que os fatos foram narrados com clareza e que o pedido é determinado, esbarrando o acolhimento da tese de inépcia da petição inicial na censura da Súmula nº 7/STJ.

5. De acordo com o disposto no artigo 292, II, do CPC/2015, o valor da causa nas ações que tenham por objeto a rescisão de ato jurídico deve corresponder à parte controvertida.

6. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as arras confirmatórias servem como garantia do negócio e início de pagamento, motivo pelo qual não podem ser objeto de retenção na resolução do contrato por iniciativa do comprador.

7. Esta Corte Superior possui entendimento firme no sentido de que, com a resolução do contrato de compromisso de compra e venda por culpa do adquirente, é possível a retenção de 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos.

8. Não é devida a taxa de ocupação se o imóvel nem sequer foi entregue. Precedentes.

9. A revisão do quantitativo em que as partes foram vencedoras ou vencidas na demanda, assim como a existência de sucumbência mínima ou recíproca, com a fixação dos respectivos valores, encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

10. Agravo interno não provido.

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

(AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.884.664/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/4/2022, DJe de 5/5/2022) Grifei.

Sendo assim, o acórdão recorrido está em consonância com o entendimento desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ e afastando a tese de que o valor venal do imóvel deveria servir para a base de cálculo, uma vez que o pedido possessório não é formulado de maneira isolada, mas decorre da rescisão contratual.

Ademais, a revisão do valor do proveito econômico fixado pelo Tribunal de origem demandaria o revolvimento do contrato e do contexto fático e probatório dos autos, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

II - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 14% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59285466 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/08/2026 17:06:24
Código de Controle do Documento: f9834200-b63b-4d67-802e-ea630858afdd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.123.408 / SP

Número Registro: 2025/0474059-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10912572020228260002

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: AÇÃO CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVANTE	: ODETTE DIAB MALUF - ESPÓLIO
REPR. POR	: RICARDO NICOLAU - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	: LEONARDO BACCELLI GASPARINI - SP275393
	FELIPPE PIAZZA HORN - SP357600
	HELIO VIRGILIO JUNIOR - SP221213
AGRAVADO	: DJANE FERREIRA DE LIMA JULIO
AGRAVADO	: SAMUEL BATISTA JULIO
ADVOGADO	: CAIO FELIPHE GOMES SOARES - SP376561

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

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA60241063 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 11:45:06
Código de Controle do Documento: 2a5af99a-1f0a-4b56-9e88-12f84b603e1c

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241063 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 11:45:06
Código de Controle do Documento: 2a5af99a-1f0a-4b56-9e88-12f84b603e1c