



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152453 - ES (2026/0002058-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ENSEADA DO SUA EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : GRPLRG S.A.
OUTRO NOME : LORENTE S/A PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
MARIANA LOUREIRO PROVEDEL - ES024701
GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201
AGRAVADO : ARQUIMEDES HENRIQUE FIOROTT
AGRAVADO : JACINTA SANTOS FIOROTT
ADVOGADOS : WAGNER DOMINGOS SANCIO - ES005027
ZÉLIA MARIA NATALLI FREIRE - ES012994

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. FORMA DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS NO PATAMAR MÁXIMO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. Apesar de opostos embargos de declaração com a finalidade de sanar omissão, a parte recorrente não indicou a contrariedade ao art. 1.022 do Código de Processo Civil nas razões do especial, atraindo a incidência da Súmula nº 211/STJ.

3. Decisão de fls. 581/582 reconsiderada. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152453 - ES (2026/0002058-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ENSEADA DO SUA EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : GRPLRG S.A.
OUTRO NOME : LORENGE S/A PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
MARIANA LOUREIRO PROVEDEL - ES024701
GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201
AGRAVADO : ARQUIMEDES HENRIQUE FIOROTT
AGRAVADO : JACINTA SANTOS FIOROTT
ADVOGADOS : WAGNER DOMINGOS SANCIO - ES005027
ZÉLIA MARIA NATALLI FREIRE - ES012994

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CLÁUSULA PENAL. FORMA DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS NO PATAMAR MÁXIMO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. Apesar de opostos embargos de declaração com a finalidade de sanar omissão, a parte recorrente não indicou a contrariedade ao art. 1.022 do Código de Processo Civil nas razões do especial, atraindo a incidência da Súmula nº 211/STJ.

3. Decisão de fls. 581/582 reconsiderada. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ENSEADA DO SUA EMPREENDIMENTOS LTDA e LORENGE S/A PARTICIPAÇÕES LTDA. contra decisão da Presidência do STJ (e-STJ fls. 581/582), que não conheceu do agravo em recurso especial.

Nas razões do agravo interno (e-STJ fls. 586/598), a agravante defende que impugnou especificamente os fundamentos da decisão de admissibilidade do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar.

Verifica-se que houve, de fato, impugnação específica de todos os fundamentos da decisão de admissibilidade.

Ante o exposto, reconsidero a decisão da Presidência do STJ (e-STJ fls. 581/582) e passar a novo exame da controvérsia.

Trata-se de agravo interposto contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

O recurso especial, fundamentado no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, foi interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, assim ementado:

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRAZO DE TOLERÂNCIA. CONTAGEM EM DIAS CORRIDOS. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Conforme a jurisprudência, "A estipulação do prazo de tolerância para a entrega do imóvel como sendo de 180 (cento e oitenta) dias úteis é abusiva, pois revela-se desproporcional. Por esse motivo, deve ser entendida como sendo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, patamar considerado legal pelo c. STJ e por este e. TJES" (TJES, Apelação Cível n. 0016959-15.2014.8.08.0048, Relator: Desembargador JÚLIO CESAR COSTA DE OLIVEIRA, Órgão julgador: PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Julgado em 05.10.2022).

2. A cláusula V do contrato de compra e venda firmado entre as partes previu que a sala comercial seria entregue em agosto de 2013, com prazo de tolerância de cento e oitenta dias úteis, o que se revela abusivo, devendo ser contado em dias corridos.

3. A obra foi concluída apenas em 09/06/2014 e entregue em 18/07/2014, extrapolando o previsão inicial em onze meses e a tolerância em cinco meses, sem que tenha sido comprovada a ocorrência de fato aleatório à responsabilidade das apelantes.

4. Considerando a existência de cláusula penal em favor da construtora com aplicação de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, deve ocorrer a sua inversão, nos termos do Tema 971 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Recurso conhecido e desprovido (e-STJ, fl. 403).

Embargos de declaração rejeitados (e-STJ fl. 403).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 447/461), a parte recorrente sustenta, além de dissídio jurisprudencial, a violação aos artigos: (i) 421, 422, 425 do Código Civil, porque viola a boa-fé a aplicação da multa sobre o valor total do contrato; (ii) 85, §2º do Código de Processo Civil, sob a tese de que a fixação dos honorários advocatícios em seu máximo não considerou a complexidade da causa.

Afirma, ainda, que a taxa SELIC deve incidir a partir do trânsito em julgado da decisão condenatória.

É o relatório.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

O recurso não merece prosperar.

No que se refere à ofensa aos arts. 421, 422, 425 do Código Civil, verifica-se que as matérias versadas nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissão porventura existente. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF: "É

inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada".

A propósito:

*"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDO COMO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 26 E 29 DA LEI 10.931 E 789 DO CPC. **AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 282/STF.** EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO INTERNO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO."*

(EDcl no REsp 1.789.134/RS, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 30/11/2020, DJe de 3/12/2020 - grifou-se)

No que se refere à ofensa ao art. 85, §2º do Código de Processo Civil, verifica-se que a matéria versada no dispositivo apontado como violado no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e, apesar de opostos embargos declaratórios, nada foi decidido acerca da matéria.

A despeito disso, não foi alegada a violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, com a finalidade de sanar omissão porventura existente.

Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

A propósito:

"(...) A ausência de debate no acórdão recorrido quanto ao tema suscitado no recurso especial evidencia a falta de prequestionamento, admitindo-se o prequestionamento ficto apenas na hipótese em que não sanada a omissão no julgamento de embargos de declaração e suscitada a ofensa ao art. 1.022 do NCPC no recurso especial, o que não é o caso dos autos" (AgInt no AREsp n. 1.834.881/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022).

Ante o exposto, reconsidero a decisão de fls. 581/582 para, em novo julgamento, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, não cabendo a majoração prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil por já estar no limite máximo estabelecido no § 2º do mesmo dispositivo legal.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.152.453 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0002058-3

Número de Origem:
00186108620168080024 186108620168080024

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

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 : ENSEADA DO SUA EMPREENDIMENTOS LTDA

AGRAVANTE : GRPLRG S.A.

OUTRO : LORENCE S/A PARTICIPAÇÕES LTDA
NOME

ADVOGADOS : CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875

LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722

LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793

MARIANA LOUREIRO PROVEDEL - ES024701

GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201

AGRAVADO : ARQUIMEDES HENRIQUE FIOROTT

AGRAVADO : JACINTA SANTOS FIOROTT

ADVOGADOS : WAGNER DOMINGOS SANCIO - ES005027

ZÉLIA MARIA NATALLI FREIRE - ES012994

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ENSEADA DO SUA EMPREENDIMENTOS LTDA

AGRAVANTE : GRPLRG S.A.

OUTRO : LORENTE S/A PARTICIPAÇÕES LTDA
NOME
ADVOGADOS : CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
MARIANA LOUREIRO PROVEDEL - ES024701
GRAZYELLE JUNIOR DE SOUZA - ES032201
AGRAVADO : ARQUIMEDES HENRIQUE FIOROTT
AGRAVADO : JACINTA SANTOS FIOROTT
ADVOGADOS : WAGNER DOMINGOS SANCIO - ES005027
ZÉLIA MARIA NATALLI FREIRE - ES012994

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026