



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152381 - MG (2026/0015824-7)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : ROSANGELA ROCHA INACIO
ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES- MG070020
MARCELLO AUGUSTO LIMA VIEIRA DE MELLO- MG080922
ALLAN GARCIA GONCALVES- MG239614
AGRAVADO : LLC IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : MARCOS CHAVES VIANA- MG058673
JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO- MG096301
GABRIELA ARRUDA LEITE- MG103171
RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES SANTOS- MG143850

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de cobrança.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
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 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3152381 - MG(2026/0015824-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ROSANGELA ROCHA INACIO
ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020
MARCELLO AUGUSTO LIMA VIEIRA DE MELLO - MG80922
ALLAN GARCIA GONCALVES - MG239614
AGRAVADO : LLC IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : MARCOS CHAVES VIANA - MG058673
JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG96301
GABRIELA ARRUDA LEITE - MG103171
RAFAEL HENRIQUE GONCALVES SANTOS - MG143850

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de cobrança.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por ROSANGELA ROCHA INACIO contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial..

Ação: de cobrança ajuizada pela agravante e Outro em face de LLC Imobiliaria Ltda, na qual requer o pagamento dos encargos moratórios e multa contratual e a restituição de ITCD.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos.

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto pela agravante, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 575):

APELAÇÃO CIVEL – CONTRATO DE COMPRA E VENDA – COBRANÇA AUTÔNOMA DE ENCARGOS MORATÓRIOS – PRESCRIÇÃO - TEORIA DA SUPRESSIO - APLICAÇÃO

DEVIDA. TUTELA DA BOA-FÉ OBJETIVA. DECISÃO MANTIDA. 1. O prazo prescricional de três anos, previsto no art. 206, §3º, inc. III, CC, apenas é aplicável na hipótese em que a cobrança se dirigir exclusivamente ao pagamento dos encargos da mora. 2. No caso de pagamentos realizados em parcelas sucessivas o prazo prescricional é contado do vencimento da última parcela. 3. O instituto da supressio não está adstrito ao pedido formulado pelas partes mas à necessidade de aplicação do princípio da boa-fé, que supera o direito material defendido em juízo e rege todo o sistema jurídico, devendo ser observado pelos sujeitos do processo, por força do art. 5º do CPC. 4. A boa-fé objetiva induz deveres acessórios à conduta das partes, impondo-lhes comportamentos que concretizem as justas expectativas oriundas da própria celebração contratual e mantenham o equilíbrio da relação jurídica. 5. A boa-fé objetiva limita o exercício de direitos subjetivos, em homenagem a um bem maior: a estabilidade das relações contratuais. De tal suporte conceitual deriva o instituto da supressio, que viabiliza o reconhecimento da perda do direito subjetivo em razão da inatividade do seu titular por um período suficiente para criar na outra parte a sensação plausível de ter havido renúncia àquela prerrogativa. 6. A conduta da parte credora que admite pagamentos com atrasos durante mais de sete anos, sem que tenha manifestado, à devedora, a intenção de cobrar encargos moratórios, autoriza a perda do direito a tal cobrança, em homenagem à boa-fé e à vedação a comportamento contraditório.

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial devido à (i) ausência de decisão sobre os arts. 394, 421 e 421-A do CC, e 2 e 3 da Lei 14.010/2020, aplicando a Súmula 211/STJ, e (ii) inadmissibilidade do reexame de fatos e provas, nos termos da Súmula 7/STJ.

Agravo interno: alega que houve prequestionamento, inclusive implícito, e negativa de prestação jurisdicional, que prescrição é matéria de ordem pública insuscetível de preclusão, e que a controvérsia é de direito material sem revolvimento fático, com incidência do art. 205 do CC e suspensão dos prazos pela Lei 14.010/2020. 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

I. Da ausência de prequestionamento

1. A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu

cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282 do STF ou 211 do STJ.

2. Dito isso, da reanálise minuciosa dos autos, realmente, observa-se que a aplicação do óbice da Súmula 211 do STJ decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca dos arts. 394, 421 e 421-A, todos do CC, e 2Q e 32 da Lei 14.010/2020, apesar da oposição de embargos de declaração.

3. A propósito, convém salientar que a incumbência constitucional deste Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o recurso especial, é muito mais ampla do que o exame do direito alegado pelas partes, em revisão do decidido pelas Cortes locais. Cabe ao STJ, precipuamente, a uniformização da interpretação da Lei Federal, daí porque é indispensável que tenha havido o prévio debate acerca dos artigos legais pelos Tribunais de origem.

4. Portanto, a decisão deve ser mantida ante a aplicação do óbice da Súmula 211 do STJ.

II. Do reexame de fatos e provas

5. Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem não demandaria o reexame de fatos e provas.

6. Como exposto na decisão agravada, o TJ/MG, ao analisar o recurso interposto pela agravante, concluiu o seguinte (e-STJ fls. 579-584):

In casu, ao contrário do afirmado pela apelante entendo que no caso da cobrança se dirigir exclusivamente ao pagamento dos encargos da mora, o prazo prescricional a ser aplicado é o previsto no art. 206, 532, inc. III, CC.

[...].

Ausente de dúvidas quanto ao prazo prescricional aplicável à espécie, deve ser analisado o termo inicial de sua fluência. Observa-se pelo documento anexado à ordem 4 que o primeiro pagamento feito em atraso se deu aos 30 de junho de 2018 e o último em 30/6/2019. Considerando que a pretensão nasce da violação do direito almejado e que a presente ação foi ajuizada apenas em 16/11/2021, devem ser declaradas prescritas as parcelas anteriores a 30/10/2018, conforme corretamente constou da r. sentença. No mérito, tem-se que muito embora tenha a apelante razão ao afirmar que houve atrasos (inclusive incontroversos) no pagamento dos débitos, aceitou ela receber tais valores durante toda a execução do contrato, sem qualquer insurgência. Ainda que em suas razões de recurso, sustente que a cláusula oitava do contrato previa, categoricamente, a inaplicabilidade da tese da supressio, certo é que nunca houve qualquer menção à aplicação da multa estipulada ou quanto aos valores pagos e à correção monetária aplicada pelo devedor em seus cálculos. Os recibos de pagamentos colacionados ao documento de ordem 4 corroboram a tese de que apelante nunca se insurgiu contra o descumprimento do contrato.

[...].

Ainda, conforme precedente do E. STJ no RESP 953389-SP, relatado pela Exma. Ministra Nancy Andrigli, não basta o simples decurso do tempo para a caracterização da supressão, sendo também necessário algum ato positivo do credor que gere no devedor legítima expectativa de abandono do direito, como, no caso, o recebimento das parcelas em atraso sem que qualquer ressalva. Nesse contexto, observo que a cobrança de tais valores, neste momento, viola a boa-fé objetiva, que veda comportamentos contraditórios das partes. Em outros termos, a anuência, ainda que tácita, sobre os valores pagos fazem incidir, ao caso, o instituto da supressão, ou seja, importam a perda do direito de exigir tais valores diante da inércia em cobrá-los ou manifestar discordância perante o devedor. A mesma tese se aplica ao pedido de multa por descumprimento do contrato. Como dito acima, os pagamentos realizados em atraso foram aceitos graciosamente pela apelante sem qualquer insurgência.

Nesse sentido, não se configurou o inadimplemento da obrigação apto a gerar a cobrança da multa contratual. Por fim, quanto a restituição do valor referente ao ITCD o contrato firmado entre as partes prevê em sua cláusula quarta que:

"Concomitantemente ao pagamento da última parcela do preço, as partes assinarão a escritura pública de compra e venda. Competirá aos PROMITENTES VENDEDORES apresentarem ao cartório de notas seus documentos pessoais e os documentos do imóvel que forem necessários à lavratura da escritura. Competirá à PROMISSÁRIA COMPRADORA apresentar ao cartório de notas seus documentos pessoais necessários à lavratura da escritura".

Conquanto a apelada afirme que a transferência do imóvel se deu por culpa do apelado, não há nos autos qualquer prova de que ela tenha providenciado os documentos necessários para que o registro fosse realizado. Destarte, não há que se falar em restituição do valor do ITCD.

7. Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

8. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.152.381 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0015824-7

Número de Origem:
10000245115506004 51824325520218130024

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROSANGELA ROCHA INACIO

ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020

MARCELLO AUGUSTO LIMA VIEIRA DE MELLO - MG080922

ALLAN GARCIA GONCALVES - MG239614

AGRAVADO : LLC IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : MARCOS CHAVES VIANA - MG058673

JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG096301

GABRIELA ARRUDA LEITE - MG103171

RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES SANTOS - MG143850

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSANGELA ROCHA INACIO

ADVOGADOS : LEONARDO GUIMARAES - MG070020

MARCELLO AUGUSTO LIMA VIEIRA DE MELLO - MG080922

ALLAN GARCIA GONCALVES - MG239614

AGRAVADO : LLC IMOBILIARIA LTDA

ADVOGADOS : MARCOS CHAVES VIANA - MG058673

JOAO ALFREDO DRUMOND FERREIRA DE MELO - MG096301

GABRIELA ARRUDA LEITE - MG103171

RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES SANTOS - MG143850

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026