SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3156340 - SP (2026/0022158-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ACIMIR ANTONIO GARUTTI
AGRAVANTE	:	EZELINDA BEGA GARUTTI
AGRAVANTE	:	HORACIA APOLONIA GARUTTI
ADVOGADOS	:	VALDECIR CARFAN - SP103987
		ANGELA MARIA BORACINI CARFAN - SP229748
AGRAVADO	:	CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	:	PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PARCERIA PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ E AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. FALTA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGADO PROVIMENTO.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do STJ, não se conhece do agravo em recurso especial que deixa de impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade.

2. O agravo em recurso especial que não impugna especificamente cada um dos óbices apontados na decisão de inadmissão da origem não pode ser conhecido, por ausência de dialeticidade recursal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 29/09/2026 a 06/10/2026, 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.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA60674055 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:12
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: ec1308cc-e67a-4c16-8287-87505dafbcc1

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60674055 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:12
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: ec1308cc-e67a-4c16-8287-87505dafbcc1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3156340 - SP (2026/0022158-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ACIMIR ANTONIO GARUTTI
AGRAVANTE	:	EZELINDA BEGA GARUTTI
AGRAVANTE	:	HORACIA APOLONIA GARUTTI
ADVOGADOS	:	VALDECIR CARFAN - SP103987
		ANGELA MARIA BORACINI CARFAN - SP229748
AGRAVADO	:	CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	:	PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PARCERIA PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ E AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. FALTA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGADO PROVIMENTO.

1. Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do STJ, não se conhece do agravo em recurso especial que deixa de impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade.

2. O agravo em recurso especial que não impugna especificamente cada um dos óbices apontados na decisão de inadmissão da origem não pode ser conhecido, por ausência de dialeticidade recursal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Acimir Antonio Garutti, Ezelinda Bega Garutti e Horácia Apolonia Garutti (fls. 611-619) contra decisão singular da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (fls. 607-608) que não conheceu do agravo em recurso especial, sob o fundamento de que os agravantes não impugnaram especificamente os óbices da Súmula 7/STJ e da ausência de similitude fática no dissídio jurisprudencial, nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do STJ.

Documento eletrônico VDA60360439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:52
Código de Controle do Documento: f587ba37-d741-4c5e-9e09-324a57e276fb

Nas razões do agravo interno, os agravantes sustentam, em síntese, que impugnaram especificamente todos os óbices na petição do agravo em recurso especial. Defendem que a questão debatida nos autos não envolve reexame de provas, mas mera subsunção jurídica e revaloração de premissas fáticas incontroversas, o que afastaria a Súmula 7/STJ. Postulam, assim, o conhecimento e o provimento do recurso, com a consequente reforma do acórdão recorrido para que seja declarada a prescrição trienal prevista no art. 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil, ou o acolhimento do pedido reconvencional.

Contraminuta apresentada (fls. 625/629).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

Originariamente, a questão versava sobre ação de resolução de contrato de parceria imobiliária para implantação de loteamento residencial, ajuizada pela ora agravada em face dos agravantes sob a alegação de inadimplemento das obrigações de desembaraço e retificação da área. A sentença, confirmada pelo Tribunal de origem (fls. 493-497), decretou a resolução do pacto por inexecução involuntária de ambas as partes, determinando o retorno ao estado anterior com a condenação dos réus à devolução solidária dos adiantamentos mensais recebidos ao longo da vigência contratual.

A decisão agravada deve ser mantida, porquanto os agravantes, nas razões do agravo em recurso especial (fls. 561-591), limitaram-se a reiterar as teses de mérito atinentes à prescrição trienal do art. 206, § 3º, inciso IV, do CC e à nulidade por ausência de declaração de ofício do prazo prescricional, sem confrontar especificamente o óbice da Súmula 7/STJ aplicado na decisão de inadmissão da origem — que concluiu ser necessário o reexame do conjunto fático-probatório para acolher as teses dos recorrentes — e sem realizar o cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, § 1º, do CPC e pelo art. 255 do Regimento Interno do STJ para demonstrar a similitude fática entre os precedentes colacionados e o caso dos autos.

Com efeito, os acórdãos paradigmas trazidos no agravo em recurso especial — REsp 1.657.428/PR e REsp 1.087.571/SP — versam sobre enriquecimento sem causa autônomo e sobre reconhecimento de prescrição de ofício em ação de cobrança de mensalidades escolares, situações fáticas distintas da hipótese dos autos, que trata de restituição de adiantamentos decorrente de resolução contratual bilateral. Essa diferença de moldura fática impede o cotejo analítico, tornando inviável o conhecimento do agravo em recurso especial pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

Documento eletrônico VDA60360439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:52
Código de Controle do Documento: f587ba37-d741-4c5e-9e09-324a57e276fb

Evidencia-se, assim, a ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão de inadmissão, em desconformidade com o art. 932, III, do CPC e com o art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ.

Quanto ao pedido de aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do CPC, formulado pela agravada na impugnação, não se vislumbra, no caso, intuito protelatório nítido que autorize a sanção. A mera interposição do agravo interno não caracteriza abuso do direito recursal.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60360439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:45:52
Código de Controle do Documento: f587ba37-d741-4c5e-9e09-324a57e276fb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.156.340 / SP

Número Registro: 2026/0022158-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10673703120228260576 20170000472439 20250000449468

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ACIMIR ANTONIO GARUTTI
AGRAVANTE	: EZELINDA BEGA GARUTTI
AGRAVANTE	: HORACIA APOLONIA GARUTTI
ADVOGADOS	: VALDECIR CARFAN - SP103987
	ANGELA MARIA BORACINI CARFAN - SP229748
AGRAVADO	: CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	: PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ACIMIR ANTONIO GARUTTI
AGRAVANTE	: EZELINDA BEGA GARUTTI
AGRAVANTE	: HORACIA APOLONIA GARUTTI
ADVOGADOS	: VALDECIR CARFAN - SP103987
	ANGELA MARIA BORACINI CARFAN - SP229748
AGRAVADO	: CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	: PATRICIA OLIVALVES FIORE - SP268545

Documento eletrônico VDA60661645 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:33:24
Código de Controle do Documento: 930aa744-fda0-4539-b69a-67fa83deac36

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661645 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:33:24
Código de Controle do Documento: 930aa744-fda0-4539-b69a-67fa83deac36