



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3163627 - RJ (2026/0025396-2)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : NILTON NASCIMENTO DO AMORIM
AGRAVANTE : SANDRA LOUREIRO DE ALBUQUERQUE AMORIM
ADVOGADOS : RICARDO ALEXANDRE DE ABREU PEREIRA - RJ095490
RENATO NORDI - RJ095677
AGRAVADO : CLAUDIO DE MENEZES PARENTE
ADVOGADOS : ALEXANDRE DE SERPA PINTO FAIRBANKS - RJ214170
DANIEL DE PAULA PEREIRA - RJ232624
THALITA JÓRAS RODRIGUES FERREIRA - RJ237229
PEDRO AUGUSTO FURTADO RIBEIRO - RJ261156

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. ARRAS EM CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INEXECUÇÃO CONTRATUAL IMPUTÁVEL A QUEM AS RECEBEU. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. O *recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência das Súmulas 284/STF e 83/STJ.
2. *Fato relevante*. Agravantes sustentaram negativa de prestação jurisdicional, com alegada violação aos arts. 1.022, II, parágrafo único, e 489, § 1º, IV, do CPC, sem particularizar questões omitidas e sua relevância; e apontaram ofensa aos arts. 420, 421, 422 e 884 do Código Civil, em condenação ao pagamento em dobro das arras em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, no qual o financiamento foi aprovado em cerca de 40 dias e a inexecução contratual foi imputada a quem recebeu as arras.
3. *As decisões anteriores*. Tribunal de origem negou provimento à apelação e manteve a condenação correspondente ao dobro do sinal; embargos de declaração rejeitados; decisão monocrática no Superior Tribunal de Justiça manteve a inadmissão do recurso especial com base nas Súmulas 284/STF e 83/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional supre o requisito de fundamentação e afasta o óbice da Súmula 284/STF.
5. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido se encontra alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à devolução das arras mais o equivalente na hipótese de inexecução contratual imputável a quem as recebeu, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A alegação genérica de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, sem a particularização das omissões e de sua relevância para o deslinde da causa, configura deficiência de fundamentação e atrai, por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

7. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, na hipótese de inexecução contratual imputável a quem recebeu as arras, a devolução deve ocorrer mais o equivalente, em consonância com o art. 418 do Código Civil, razão pela qual incide a Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido alinha-se a esse entendimento.

8. Mantém-se a decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por correta aplicação dos óbices sumulares e por consonância do acórdão recorrido com a orientação desta Corte Superior.

IV. DISPOSITIVO

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantida a decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, por incidência das Súmulas 284/STF e 83/STJ.

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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3163627 - RJ (2026/0025396-2)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)
AGRAVANTE : NILTON NASCIMENTO DO AMORIM
AGRAVANTE : SANDRA LOUREIRO DE ALBUQUERQUE AMORIM
ADVOGADOS : RICARDO ALEXANDRE DE ABREU PEREIRA - RJ095490
RENATO NORDI - RJ095677
AGRAVADO : CLAUDIO DE MENEZES PARENTE
ADVOGADOS : ALEXANDRE DE SERPA PINTO FAIRBANKS - RJ214170
DANIEL DE PAULA PEREIRA - RJ232624
THALITA JÓRAS RODRIGUES FERREIRA - RJ237229
PEDRO AUGUSTO FURTADO RIBEIRO - RJ261156

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. ARRAS EM CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INEXECUÇÃO CONTRATUAL IMPUTÁVEL A QUEM AS RECEBEU. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. *O recurso.* Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência das Súmulas 284/STF e 83/STJ.

2. *Fato relevante.* Agravantes sustentaram negativa de prestação jurisdicional, com alegada violação aos arts. 1.022, II, parágrafo único, e 489, § 1º, IV, do CPC, sem particularizar questões omitidas e sua relevância; e apontaram ofensa aos arts. 420, 421, 422 e 884 do Código Civil, em condenação ao pagamento em dobro das arras em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, no qual o financiamento foi aprovado em cerca de 40 dias e a inexecução contratual foi imputada a quem recebeu as arras.

3. *As decisões anteriores.* Tribunal de origem negou provimento à apelação e manteve a condenação correspondente ao dobro do sinal; embargos de declaração rejeitados; decisão monocrática no Superior Tribunal de Justiça manteve a inadmissão do recurso especial com base nas Súmulas 284/STF e 83/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional supre o requisito de fundamentação e afasta o óbice da Súmula 284/STF.

5. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido se encontra alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto à devolução das arras mais o equivalente na hipótese de inexecução contratual imputável a quem as recebeu, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A alegação genérica de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, sem a particularização das omissões e de sua relevância para o deslinde da causa, configura deficiência de fundamentação e atrai, por analogia, o óbice da Súmula 284/STF.

7. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, na hipótese de inexecução contratual imputável a quem recebeu as arras, a devolução deve ocorrer mais o equivalente, em consonância com o art. 418 do Código Civil, razão pela qual incide a Súmula 83/STJ quando o acórdão recorrido alinha-se a esse entendimento.

8. Mantém-se a decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por correta aplicação dos óbices sumulares e por consonância do acórdão recorrido com a orientação desta Corte Superior.

IV. DISPOSITIVO

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido, mantida a decisão monocrática que não conheceu do recurso especial, por incidência das Súmulas 284/STF e 83/STJ.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por **NILTON NASCIMENTO DO AMORIM e OUTRA**, em face de decisão monocrática de fls. 672 - 677 (e-STJ), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fls. 554 - 556, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA ENTRE PARTICULARES. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS PARA CONDENAR OS RÉUS A PAGAREM AO AUTOR A QUANTIA DE R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS). INCONFORMISMO DOS RÉUS. RÉUS QUE ALEGAM QUE O ATRASO EXCESSIVO DO AUTOR NA OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO TERIA DADO CAUSA À RUPTURA DO NEGÓCIO. ALEGAM QUE O CONTRATO DEVERIA SER REVOGADO NA HIPÓTESE DE NÃO HAVER LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. ADEMAIS, SUSTENTAM QUE FORAM ENCONTRADAS PENDÊNCIAS EM NOME DO AUTOR. NÃO ASSISTE RAZÃO AOS RÉUS QUANTO À ALEGAÇÃO DE QUE O FEITO DEVERIA SER EXTINTO POR AUSÊNCIA DE REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL DO AUTOR. EM QUE PESE TENHA HAVIDO A RENÚNCIA AO MANDATO PELO PATRONO DO AUTOR, FOI DEVIDAMENTE REGULARIZADA A REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL DO AUTOR COM A CONSTITUIÇÃO DE NOVO PATRONO. ARTIGO 113, CAPUT DO CÓDIGO CIVIL PRECEITUA QUE OS NEGÓCIOS JURÍDICOS DEVEM SER INTERPRETADOS DE ACORDO COM A BOA-FÉ. AS PARTES CELEBRARAM

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, EM 10/09/2020, EM QUE HÁ PREVISÃO NA CLÁUSULA QUINTA DE REVOGABILIDADE DO CONTRATO NA ÚNICA HIPÓTESE DE NÃO HAVER LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO JUNTO AO BANCO BRADESCO NO VALOR DE R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS). EM 02/11/2020, OS RÉUS ENVIARAM MENSAGEM AO AUTOR PARA COMUNICAR A DECISÃO DE DESFAZER O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, SOB A JUSTIFICATIVA DE QUE NÃO TERIA HAVIDO A "APROVAÇÃO OU ASSINATURA OU LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO JUNTO AO BANCO BRADESCO". COMPULSANDO OS AUTOS, TEM-SE QUE NO MESMO DIA EM QUE CELEBROU O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (10/09/2020), O AUTOR ASSINOU A "DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE SEGURO HABITACIONAL EM APÓLICES DE MERCADO". ADEMAIS, O AUTOR REALIZOU O PAGAMENTO DO SINAL, BEM COMO A PROPOSTA DE FINANCIAMENTO JUNTO AO BANCO BRADESCO EM 14/09/2020, ISTO É, LOGO APÓS A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO. O CONTRATO DE FINANCIAMENTO JUNTO AO BANCO BRADESCO FOI LIBERADO EM 28/10/2020. ASSIM, HOUE INTERVALO DE CERCA DE 40 (QUARENTA) DIAS ENTRE A DADA DA PROPOSTA DO FINANCIAMENTO E DA APROVAÇÃO. O AUTOR LOGROU ÊXITO EM COMPROVAR QUE ENVIDOU ESFORÇOS PARA A EFETIVAÇÃO DO FINANCIAMENTO. ALÉM DO PAGAMENTO DO SINAL, O AUTOR MANTEVE OS RÉUS INFORMADOS ACERCA DOS TRÂMITES DO FINANCIAMENTO, TENDO INFORMADO QUE ENTROU EM CONTATO COM A OUVIDORIA DO BANCO BRADESCO PARA AGILIZAR A LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO. AO SEREM CONSTATADAS PENDÊNCIAS PELO SERVIÇO INTERSERVICER PARA APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO EM 06/10/2020, COMO FORMULÁRIO DE DECLARAÇÃO DAS PARTES, O APELADO SANOU PRONTAMENTE EM 09/10/2020. CONTRATO DE FINANCIAMENTO É COMPLEXO, SENDO POSSÍVEL HAVER PENDÊNCIAS DE DOCUMENTOS, ALÉM DO FATO DE O CONTRATO TER SIDO CELEBRADO NO ANO DE 2020, PERÍODO EM QUE O MUNDO PASSAVA PELA PANDEMIA DE COVID-19 QUE GEROU CONSEQUÊNCIAS DRÁSTICAS NAS ÁREAS DA SAÚDE E ECONOMIA. NA HIPÓTESE DE INEXECUÇÃO DO CONTRATO POR PARTE DE QUEM RECEBEU O VALOR DO SINAL, PODERÁ A OUTRA PARTE EXIGIR O DOBRO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 418, INCISO II, DO CC. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados (fls. 586 - 592, e-STJ).

Nas razões de recurso especial (fls. 595 - 613, e-STJ), os agravantes alegaram, em suma:

i) violação aos artigos 1022, II, parágrafo único, e 489, § 1º, IV, ambos do Código de Processo Civil, sustentando negativa de prestação jurisprudencial quanto à apreciação de questões de extrema relevância para o deslinde da controvérsia;

ii) ofensa aos arts. 420, 421, 422 e 884, do Código Civil, pois "favoreceram a parte responsável/culpada pelo desfazimento do contrato com a condenação da parte inocente ao pagamento em dobro das arras confirmatórias", o que "culminou com o locupletamento injusto da parte recorrida em detrimento da parte recorrente" (fl 605, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal a quo inadmitiu o recurso especial (fls. 621 - 629, e-STJ), dando ensejo à interposição de agravo (fls. 634 - 649, e-STJ),

por meio do qual a parte agravante pretendeu a reforma da decisão impugnada e o processamento do apelo.

Contrarrazões às fls. 654 - 656, e-STJ.

Em decisão monocrática (672 - 677 e-STJ), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 284 do STF e 83 do STJ.

Irresignados, os agravantes apresentaram o presente agravo interno (fls. 682-693, e-STJ), no qual se insurgem contra os fundamentos da decisão hostilizada.

Impugnação às fls. 700 - 702, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar, porquanto os argumentos tecidos pelos agravantes são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida.

1. Conforme constou da decisão agravada, os agravantes alegaram genericamente que o acórdão hostilizado teria afrontado os artigos 489, §1º, IV e 1.022, II, parágrafo único, do CPC, sem, contudo, particularizar as questões sobre as quais o Tribunal estadual teria se omitido, bem como sua relevância para o desdobramento da causa.

Caracteriza-se, assim, a deficiência de fundamentação, a atrair, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. COMPRA E VENDA. MOTORES AERONÁUTICOS. AÇÃO MONITÓRIA. COBRANÇA. VALOR PAGO. MULTA CONTRATUAL. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL AUSÊNCIA. LIQUIDEZ. DÍVIDA. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. 1. **A alegação de negativa de prestação jurisdicional formulada de forma genérica, sem a especificação das supostas omissões ou teses que deveriam ter sido examinadas pelo Tribunal de origem, configura deficiência da fundamentação. Incidência da Súmula nº 284/STF. [...]** 7. Recurso parcialmente conhecido e não provido. (REsp n. 2.190.623/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 5/3/2025.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. DECISÃO PARCIAL DE MÉRITO. RECURSO CABÍVEL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTERPOSIÇÃO DE APELAÇÃO. ERRO GROSSEIRO. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE RECURSAL. INAPLICABILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. **Mostra-se deficiente a alegação genérica de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, sem particularizar as questões sobre as quais o Tribunal estadual teria se omitido, ensejando, na hipótese, a**

aplicação do verbete sumular n. 284 da Suprema Corte. [...] 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.303.935/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024.) [grifou-se]

Portanto, correta a incidência do óbice da Súmula 284/STF.

2. Por outro lado, não é caso de afastar a aplicação da Súmula 83/STJ.

Isso porque, nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, na hipótese de inexecução contratual imputável, única e exclusivamente àquele que recebeu as arras, estas devem ser devolvidas mais o equivalente.

No caso, o Tribunal de origem decidiu pela manutenção da penalidade correspondente ao dobro do sinal, sob o fundamento de que o lapso temporal de 40 (quarenta) dias para a obtenção do financiamento não pode ser imputada ao ora agravado, sendo a inexecução do contrato realizada por quem recebeu as arras (fls. 561 - 566, e-STJ):

Cinge-se a controvérsia dos autos em verificar se foi lícito o desfazimento do contrato de promessa de compra e venda por parte dos Apelantes sob a justificativa de atraso excessivo do Apelado na obtenção do financiamento bancário. O Código Civil preceitua que os negócios jurídicos devem ser interpretados conforma a boa-fé, in verbis: “[...]”. Compulsando os autos, constata-se que as partes celebraram contrato de promessa de compra e venda de imóvel em 10/09/2020 em que há previsão na Cláusula Quinta de revogabilidade do contrato na única hipótese de não haver liberação do financiamento junto ao Banco Bradesco no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (index 24): [...]. Como visto, a forma de pagamento do contrato foi estabelecida da seguinte forma: sinal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) no ato de assinatura do instrumento particular, R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais) através de TED e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por meio de financiamento bancário. O Apelado comprovou o pagamento do sinal no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em favor dos Apelantes (index 30). Nesse sentido, o contrato firmado entre as partes pautou-se na impossibilidade de desfazimento do negócio jurídico, a não ser na hipótese de “não haver a liberação do financiamento de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) junto ao Banco Bradesco”, conforme consta da Cláusula Quinta. Extrai-se que, em 02/11/2020, os Apelantes enviaram mensagem ao Apelado para comunicar a decisão de desfazer o contrato de promessa de compra e venda, sob a justificativa de que não teria havido a “aprovação ou assinatura ou liberação do financiamento junto ao Banco Bradesco” (index 91). Compulsando os autos, verifica-se que na data da celebração do contrato de promessa de compra e venda (10/09/2020), o Apelado assinou a “Declaração Pessoal de Saúde Seguro Habitacional em Apólices de Mercado” (index 33). Ademais, verifica-se que o Apelado realizou o pagamento do sinal (index 30), bem como a proposta de financiamento junto ao Banco Bradesco em 14/09/2020, isto é, logo após a celebração do contrato (index 37). Por sua vez, o contrato de financiamento junto ao Banco Bradesco foi liberado em 28/10/2020 (indexes 42/78). Assim, houve intervalo de cerca de 40 (quarenta) dias entre a data da proposta do financiamento e da aprovação. É válido ressaltar que o Apelado logrou êxito em comprovar que envidou esforços para a efetivação do financiamento, não se revelando lícito imputar ao Apelado a demora. Além do pagamento do sinal, o Apelado manteve os Apelantes informados acerca dos trâmites do financiamento, tendo informado que entrou em contato com a ouvidoria do Banco Bradesco para agilizar a liberação do

financiamento (indexes 85/86 e157/169). Ademais, ao serem constatadas pendências pelo serviço Interservicer para aprovação do financiamento em 06/10/2020 (index 202), como Formulário de Declaração das Partes, o Apelado sanou prontamente em 09/10/2020 (index 31). Convém ressaltar, conforme dispõe a sentença do Juízo de primeiro grau, que o trâmite de um financiamento é complexo, sendo possível haver pendências de documentos, além do fato de o contrato ter sido celebrado no ano de 2020, período em que o mundo passava pela Pandemia de Covid-19 que gerou consequências drásticas nas áreas da saúde e economia. O Código Civil estabelece na hipótese de inexecução do contrato por parte de quem recebeu o valor do sinal, poderá a outra parte exigir o dobro, in verbis: [...]. **Assim, correta a sentença que condenou os Apelantes ao pagamento do valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), correspondente ao dobro do valor dado a título de sinal, tendo em vista que a demora de cerca de 40 (quarenta) dias para a liberação do financiamento não pode ser imputada ao Apelado. Portanto, o referido lapso temporal não foi capaz de implementar a condição constante da Cláusula Quinta do contrato. Cenário diverso seria se o Apelado não tivesse prestado as informações e mantido os Apelantes a par do trâmite na obtenção do financiamento. O Apelado que pagou o sinal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e manteve os Apelantes informados sobre o trâmite do financiamento. Afinal, o Apelado demonstrou que estava empenhado em cumprir o contrato celebrado na medida em pagou o valor a título de sinal e diligenciou para suprir as pendências, sendo certo que o financiamento foi liberado em 28/10/2020 (index 42/78) e os Apelantes informaram o cancelamento do contrato em 02/11/2020. [grifou-se]**

Logo, demonstrada a inexecução do contrato por responsabilidade única e exclusiva de quem recebeu as arras, estas devem ser devolvidas mais o equivalente, **como nos moldes da situação ora analisada.**

Nesse sentido, os seguintes precedentes:

ATRASO NA ENTREGA OBRA. EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. INVESTIMENTO. PESSOA JURIDICA. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. POOL HOTELEIRO. DANOS MORAIS. NÃO COMPROVAÇÃO DE CIRCUNSTÂNCIAS ESPECIAIS. CABIMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. ART. 418 DO CC/2002. INEXECUÇÃO CONTRATUAL IMPUTÁVEL ÀQUELE QUE RECEBEU AS ARRAS. DEVOLUÇÃO MAIS O EQUIVALENTE. 1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o simples inadimplemento contratual em razão do atraso na entrega do imóvel não é suficiente, por si só, para acarretar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias excepcionais que podem configurar lesão extrapatrimonial. 2. Na hipótese dos autos, houve atraso de mais de 3 (três) anos para a entrega de imóvel e realização de diversas vistorias que identificaram irregularidades no bem, impedindo a imissão na posse. 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ). 4. Tanto na hipótese de direito de arrependimento quanto na de inexecução do contrato, à devolução das arras deverá ser somado o "equivalente", se aquele que se arrependeu ou inadimpliu foi quem as recebeu. 5. O Código Civil de 2002, em seu art. 418, não mais utiliza o termo "dobro" previsto no Código Civil de 1916 tendo em vista o fato de que pode ser dado a título de arras bens diferentes do dinheiro, sendo preferível a expressão "mais o equivalente" adotada pela novel legislação. **6. Do exame do disposto no art. 418 do Código Civil é forçoso concluir que, na hipótese de inexecução contratual imputável, única e exclusivamente, àquele que recebeu as arras, estas devem ser devolvidas mais o equivalente** (REsp 1.927.986/DF Ministra Nancy Andrighi). 7. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 2.015.151/RJ, relatora Ministra

Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 3/11/2025.)
[grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ARRAS. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que o agravo em recurso especial impugnou devidamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o apelo nobre, exarada na eg. Instância a quo. 2. O simples inadimplemento contratual, em razão do atraso na entrega do imóvel, não é capaz, por si só, de gerar dano moral indenizável, sendo necessária a comprovação de circunstâncias específicas que podem configurar a lesão extrapatrimonial, o que não ocorreu no caso dos autos. 3. **"Tanto na hipótese de direito de arrependimento quanto na de inexecução do contrato, à devolução das arras deverá ser somado o 'equivalente', se aquele que se arrependeu ou inadimpliu foi quem as recebeu"** (REsp 1.927.986/DF, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 25.6.2021). 4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de afastar o pagamento de indenização por danos morais. (AgInt no AREsp n. 1.996.020/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 30/6/2022.) [grifou-se]

À vista disso, o acórdão recorrido encontra-se alinhado à jurisprudência consolidada desta Corte Superior sobre o tema, sendo aplicável, na espécie, o disposto na Súmula 83 do STJ.

Dessa forma, a decisão monocrática ora hostilizada deve ser mantida.

3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.163.627 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0025396-2

Número de Origem:
00425966920208190203 202524515638 425966920208190203

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NILTON NASCIMENTO DO AMORIM

AGRAVANTE : SANDRA LOUREIRO DE ALBUQUERQUE AMORIM

ADVOGADOS : RICARDO ALEXANDRE DE ABREU PEREIRA - RJ095490

RENATO NORDI - RJ095677

AGRAVADO : CLAUDIO DE MENEZES PARENTE

ADVOGADOS : ALEXANDRE DE SERPA PINTO FAIRBANKS - RJ214170

DANIEL DE PAULA PEREIRA - RJ232624

THALITA JÓRAS RODRIGUES FERREIRA - RJ237229

PEDRO AUGUSTO FURTADO RIBEIRO - RJ261156

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NILTON NASCIMENTO DO AMORIM

AGRAVANTE : SANDRA LOUREIRO DE ALBUQUERQUE AMORIM

ADVOGADOS : RICARDO ALEXANDRE DE ABREU PEREIRA - RJ095490

RENATO NORDI - RJ095677

AGRAVADO : CLAUDIO DE MENEZES PARENTE

ADVOGADOS : ALEXANDRE DE SERPA PINTO FAIRBANKS - RJ214170

DANIEL DE PAULA PEREIRA - RJ232624
THALITA JÓRAS RODRIGUES FERREIRA - RJ237229
PEDRO AUGUSTO FURTADO RIBEIRO - RJ261156

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026