SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3160985 - GO (2026/0028092-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	QUARTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	LEONARDO MARTINS MAGALHÃES- GO021230
		FABRIZIA ROSA DOS SANTOS- GO036752
AGRAVADO	:	ELISANGELA FELIX DE SOUSA LOPES
ADVOGADO	:	WEDNER DIVINO MARTINS DOS SANTOS- GO014285

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C TUTELA DE URGÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 e 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF.

1. Ação de resolução contratual c/c tutela de urgência.
2. O reexame de fatos e provas e a renovada interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
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 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA57694984 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 16/06/2026 15:45:33
Publicação no DJEN/CNJ de 18/06/2026. Código de Controle do Documento: 624328e4-2e35-47b1-aea1-cf0411b1f15e

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3160985 - GO(2026/0028092-2)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE	:	QUARTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
		FABRIZIA ROSA DOS SANTOS - GO036752
AGRAVADO	:	ELISANGELA FELIX DE SOUSA LOPES
ADVOGADO	:	WEDNER DIVINO MARTINS DOS SANTOS - GO014285

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C TUTELA DE URGÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 e 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF .

1. Ação de resolução contratual c/c tutela de urgência.
2. O reexame de fatos e provas e a renovada interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interposto por QUARTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão unipessoal, proferida pelo Ministro Presidente desta Corte, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial que interpusera.

Ação: resolução contratual c/c tutela de urgência, ajuizada por ELISÂNGELA FÉLIX DE SOUSA LOPES, em face de QUARTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na qual requer a resolução do compromisso de compra e venda do lote, restituição de valores, declaração de nulidade da cláusula compromissória arbitral e compensação por danos morais.

Sentença: julgou parcialmente, para: i) acolher a convenção de arbitragem; ii) extinguir o processo sem resolução do mérito.

Acórdão: manteve a decisão unipessoal do Relator que deu parcial provimento ao recurso de apelação interposto por ELISÂNGELA FÉLIX DE SOUSA LOPES, nos termos da seguinte ementa:

Documento eletrônico VDA56664101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 14/05/2026 16:07:11
Código de Controle do Documento: 5639f76a-099d-4427-8eb9-57f821a08720

Ementa: DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL EM CONTRATO DE ADESÃO. RELAÇÃO DE CONSUMO. INCIDÊNCIA DO ART. 51, VII, DO CDC E DA SÚMULA 45 DO TJGO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que deu parcial provimento à apelação, para afastar a cláusula compromissória arbitral e determinar o prosseguimento do feito no juízo estatal, reconhecendo a inaplicabilidade da arbitragem compulsória em contrato de adesão no contexto de relação de consumo. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) a cláusula compromissória arbitral é válida em contrato de adesão no âmbito de relação de consumo, considerando a Súmula 45 do TJGO e o art. 51, VII, do CDC; (ii) a sentença arbitral homologada impede a tramitação da demanda por força de coisa julgada; (iii) a via eleita é adequada, à luz do art. 33 da Lei nº 9.307/1996. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Nos termos da Súmula 45 do TJGO, é nula de pleno direito a cláusula que impõe arbitragem compulsória em relação de consumo. 4. A sentença arbitral tratou apenas de confissão de dívida e renegociação contratual, não abrangendo os temas objeto da presente demanda, como propaganda enganosa e não entrega da infraestrutura, não havendo identidade de objeto que configure coisa julgada. 5. A propositura de ação judicial não se confunde com a ação anulatória da sentença arbitral, pois busca discutir matéria diversa daquela objeto da arbitragem. 6. A decisão agravada aplicou corretamente o art. 51, VII, do CDC, a Súmula 45 do TJGO e o art. 5º, XXXII, da CF/1988, assegurando o direito de acesso ao Judiciário e a proteção do consumidor. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Agravo interno conhecido e desprovido. Tese de julgamento: "1. É nula de pleno direito a cláusula que impõe arbitragem compulsória em contrato de adesão no âmbito de relação de consumo, nos termos do art. 51, VII, do CDC e da Súmula 45 do TJGO. 2. Não há coisa julgada quando a sentença arbitral versou sobre objeto diverso daquele tratado na demanda judicial." (e-STJ fls. 500-501)

Recurso especial: alega violação dos arts. 506 do CPC, 4º e 33 da Lei 9.307/1996 , e 422 do CC. Afirma que há afronta à coisa julgada material ao permitir a rediscussão judicial de matéria já submetida e decidida na via arbitral. Aduz que a cláusula compromissória arbitral é válida e eficaz diante da anuência e ratificação posterior do compromisso pelo consumidor em sentença arbitral. Argumenta que eventual desconstituição da sentença arbitral somente pode ocorrer por ação anulatória própria, observando-se o prazo decadencial previsto na lei de arbitragem. Assevera que o comportamento da autora viola a boa-fé objetiva por alternar, contraditoriamente, entre jurisdição estatal e arbitral sobre o mesmo contrato.

Decisão unipessoal: proferida pelo Ministro Presidente desta Corte, conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, a agravante sustenta , em síntese, que a controvérsia é estritamente de direito, não havendo necessidade de reinterpretação de cláusulas ou de reexame de provas, pois seriam

Documento eletrônico VDA56664101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 14/05/2026 16:07:11
Código de Controle do Documento: 5639f76a-099d-4427-8eb9-57f821a08720

incontroversos a existência e a ratificação da cláusula compromissória em sentença arbitral homologatória e seus efeitos; sustenta que se busca apenas a correta qualificação jurídica de fatos fixados, admitindo, no máximo, revaloração jurídica. Afirma que há prequestionamento implícito do art. 422 do Código Civil, porque a boa-fé objetiva e o *venire contra factum proprium* estão intrinsecamente ligados à possibilidade de alternância entre jurisdições sobre o mesmo contrato; subsidiariamente, invoca tratar-se de matéria de ordem pública.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada foi assim fundamentada, na parte em que impugnada pela agravante (e-STJ fls. 610-611):

> [...]
>
> Tal o contexto, incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, porquanto a pretensão recursal demanda, a toda evidência, reexame de cláusulas contratuais e reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.
>
> Nesse sentido: "Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático- probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça)" (AgInt no AREsp n. 2.243.705/SP relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 20/10/2023)
>
> [...]
>
> Quanto à terceira controvérsia, incidem as Súmulas n.282/STF e 356/STF, porquanto a questão (vedação de conduta contraditória e incidência da boa-fé objetiva) não foi examinada pela Corte de origem, tampouco foram opostos embargos de declaração para tal fim. Dessa forma, ausente o indispensável requisito do prequestionamento.

2. Pela análise das razões recursais apresentadas no agravo interno, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

I. Do reexame de fatos e da interpretação de cláusulas contratuais

3. Acerca da inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ, no que se refere à necessidade de reconhecimento da coisa julgada e da validade da cláusula compromissória arbitral, tem-se que o Tribunal estadual ao manifestar-se acerca da matéria, entendeu que:

> Como já decidido monocraticamente, verifica-se que o objeto da sentença arbitral (mov. 20 – arq. 2), apresentada em sede de contestação, está restrito à confissão de dívida e renegociação contratual, sem abarcar as

Documento eletrônico VDA56664101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 14/05/2026 16:07:11
Código de Controle do Documento: 5639f76a-099d-4427-8eb9-57f821a08720

controvérsias tratadas na presente demanda, que envolvem propaganda enganosa, não entrega da infraestrutura prometida, dentre outros aspectos relativos à relação de consumo.

Dessa forma, ainda que se admitisse a existência de uma ratificação da cláusula compromissória em razão do acordo firmado na 1ª CCA, tal fato não implicaria a submissão compulsória da recorrente à arbitragem em relação às demais questões ora debatidas, haja vista a incompatibilidade entre os objetos das demandas.

A Constituição da República, em seu artigo 5º, XXXII, garante que o Estado promoverá a defesa do consumidor, questão concretizada pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC).

Nesse contexto, essencial citar o VII, do CDC, que dispõe que são art. 51, nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que determinem a utilização compulsória de arbitragem.

Assim, a aplicação da súmula 45 do TJGO é medida que se impõe: Em se tratando de relação de consumo, inafastável a aplicação do artigo 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, que considera nula de pleno direito a cláusula que determina a utilização compulsória de arbitragem, ainda que porventura satisfeitos os requisitos do artigo 4º, §2º, da presumindo-se Lei nº 9.307/1996, recusada a arbitragem pelo consumidor, quando proposta ação perante o Poder Judiciário, convalidando-se a cláusula compromissória apenas quando a iniciativa da arbitragem é do próprio consumidor.

Portanto, no momento em que a recorrente optou por ajuizar a presente ação perante o Poder Judiciário, deve-se presumir sua recusa à arbitragem, não sendo possível impor-lhe o procedimento arbitral de forma compulsória.

Dessa forma, revela-se indevida a extinção do feito sem resolução do mérito, haja vista ser de competência do Juízo Estatal a apreciação da demanda, com fundamento nas normas de proteção ao consumidor e no princípio da vulnerabilidade. Portanto, mostrou-se acertada a decisão monocrática de cassação da sentença (e-STJ fls. 504-505).

4. E, conforme consignado na decisão agravada, observa-se que o Tribunal a quo, ao apreciar a questão, baseou-se no conjunto fático-probatório dos autos, bem como na interpretação de cláusulas contratuais, razão pela qual a revisão daquele entendimento encontra óbice na aplicação das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

II. Da ausência de prequestionamento

5. De fato, a alegação de desrespeito ao art. 422 do CC, sob o fundamento de vedação à conduta contraditória (*venire contra factum proprium*) e da boa-fé objetiva na eleição do foro arbitral, em razão da alternância oportunista entre jurisdição estatal e arbitral sobre o mesmo contrato, carece do

Documento eletrônico VDA56664101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 14/05/2026 16:07:11
Código de Controle do Documento: 5639f76a-099d-4427-8eb9-57f821a08720

devido prequestionamento, porquanto a matéria não foi examinada pela Corte de origem sob o enfoque pretendido pela ora agravante, o que atrai a incidência do óbice da Súmula 282 do STF.

6. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.887.252/RS, Quarta Turma, DJEN de 24/10/2025; AgInt no AREsp 2.023.510 /GO, Terceira Turma, DJe de 29/2/2024.

7. Ademais, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que até mesmo as matérias de ordem pública exigem prequestionamento para viabilizar sua análise em recurso especial, sendo necessário pronunciamento do tribunal de origem acerca dos argumentos jurídicos relacionados aos dispositivos legais apontados como violados.

8. Nesse sentido: AREsp 3.157.112/PR, Quarta Turma, DJEN 7/4/2026; REsp 2.042.706/SP , Terceira Turma, DJe de 13/9/2024.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA56664101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 14/05/2026 16:07:11
Código de Controle do Documento: 5639f76a-099d-4427-8eb9-57f821a08720

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.160.985 / GO

Número Registro: 2026/0028092-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
573897562 57389756220248090174

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: QUARTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
	FABRIZIA ROSA DOS SANTOS - GO036752
AGRAVADO	: ELISANGELA FELIX DE SOUSA LOPES
ADVOGADO	: WEDNER DIVINO MARTINS DOS SANTOS - GO014285

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: QUARTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
	FABRIZIA ROSA DOS SANTOS - GO036752
AGRAVADO	: ELISANGELA FELIX DE SOUSA LOPES
ADVOGADO	: WEDNER DIVINO MARTINS DOS SANTOS - GO014285

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA57677452 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/06/2026 00:44:52
Código de Controle do Documento: f746c971-f664-474e-9c1f-1475921cbd5f

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, 15 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57677452 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/06/2026 00:44:52
Código de Controle do Documento: f746c971-f664-474e-9c1f-1475921cbd5f