SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3172828 - MG (2026/0041682-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	:	BRUNO SILVA DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	STEFANIE GRACEK MELO
ADVOGADA	:	CARLA CELINA FORTES DOS SANTOS - MG146767
INTERES.	:	VITORIA DA UNIAO PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL E CLÁUSULA PENAL. ÓBICES SUMULARES (STJ 7; STF 284; STJ 83). NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em demanda envolvendo promessa de compra e venda de imóvel, atraso na entrega, cláusula penal contratual e indenização por danos morais.

2. Acórdão de origem reconheceu a incidência de cláusula penal prevista em contrato (multa de 10% sobre o valor da negociação), afastou a aplicação da teoria do adimplemento substancial, determinou a restituição integral das parcelas pagas diante de culpa exclusiva da vendedora e fixou danos morais em valor certo, por entender que a situação ultrapassou o mero aborrecimento.

3. A decisão agravada aplicou os óbices das Súmulas 7/STJ e 284/STF quanto ao reexame de provas e à deficiência de fundamentação nas razões recursais, afastou a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC e reconheceu conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência da Corte (Súmula 83/STJ).

Documento eletrônico VDA59641042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:37:08
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 9ea12312-677f-4967-a2b8-e7710f1eec42

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve negativa de prestação jurisdicional por afronta aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC; (ii) as razões do recurso especial, ao alegarem violação aos arts. 186, 187, 884, 885 e 927 do Código Civil, são suficientes e específicas ou se atraem o óbice da Súmula 284/STF; (iii) a revisão da configuração do dano moral e da aplicação/afastamento da cláusula penal e da teoria do adimplemento substancial demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ; e (iv) o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

III. Razões de decidir

5. Afasta-se a alegação de negativa de prestação jurisdicional, porque o Tribunal de origem apreciou, de forma clara, motivada e suficiente, os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia, enfrentando as teses sobre redução da multa contratual, inaplicabilidade do adimplemento substancial e configuração do dano moral (CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022).

6. A indicação genérica de violação a dispositivos do Código Civil, desacompanhada da demonstração concreta e específica de como teria ocorrido a contrariedade ou negativa de vigência no acórdão recorrido, revela deficiência de fundamentação, atraindo o óbice da Súmula 284/STF e impedindo o conhecimento do recurso especial no ponto.

7. A pretensão de afastar a configuração dos danos morais e de rever a incidência/quantificação da cláusula penal e a inaplicabilidade da teoria do adimplemento substancial demanda revolvimento do acervo fático-probatório, providência vedada na via especial, à luz da Súmula 7/STJ.

8. O acórdão recorrido está conforme a orientação do Superior Tribunal de Justiça, notadamente quanto à restituição integral e imediata das parcelas pagas em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor em contratos de promessa de compra e venda de imóvel submetidos ao CDC, o que impede o conhecimento do especial pela Súmula 83/STJ (Súmula 543/STJ).

9. É legítima a decisão monocrática do relator para aplicar entendimento consolidado e julgar recurso inadmissível, nos termos do art. 932, III e IV, do CPC e da Súmula 568/STJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo interno desprovido.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Documento eletrônico VDA59641042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:37:08
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 9ea12312-677f-4967-a2b8-e7710f1eec42

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA59641042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:37:08
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 9ea12312-677f-4967-a2b8-e7710f1eec42

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3172828 - MG (2026/0041682-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	:	BRUNO SILVA DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	STEFANIE GRACEK MELO
ADVOGADA	:	CARLA CELINA FORTES DOS SANTOS - MG146767
INTERES.	:	VITORIA DA UNIAO PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
ADVOGADO	:	ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL E CLÁUSULA PENAL. ÓBICES SUMULARES (STJ 7; STF 284; STJ 83). NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em demanda envolvendo promessa de compra e venda de imóvel, atraso na entrega, cláusula penal contratual e indenização por danos morais.

2. Acórdão de origem reconheceu a incidência de cláusula penal prevista em contrato (multa de 10% sobre o valor da negociação), afastou a aplicação da teoria do adimplemento substancial, determinou a restituição integral das parcelas pagas diante de culpa exclusiva da vendedora e fixou danos morais em valor certo, por entender que a situação ultrapassou o mero aborrecimento.

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

3. A decisão agravada aplicou os óbices das Súmulas 7/STJ e 284/STF quanto ao reexame de provas e à deficiência de fundamentação nas razões recursais, afastou a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC e reconheceu conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência da Corte (Súmula 83/STJ).

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve negativa de prestação jurisdicional por afronta aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC; (ii) as razões do recurso especial, ao alegarem violação aos arts. 186, 187, 884, 885 e 927 do Código Civil, são suficientes e específicas ou se atraem o óbice da Súmula 284/STF; (iii) a revisão da configuração do dano moral e da aplicação/afastamento da cláusula penal e da teoria do adimplemento substancial demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ; e (iv) o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

III. Razões de decidir

5. Afasta-se a alegação de negativa de prestação jurisdicional, porque o Tribunal de origem apreciou, de forma clara, motivada e suficiente, os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia, enfrentando as teses sobre redução da multa contratual, inaplicabilidade do adimplemento substancial e configuração do dano moral (CPC, arts. 489, § 1º, IV, e 1.022).

6. A indicação genérica de violação a dispositivos do Código Civil, desacompanhada da demonstração concreta e específica de como teria ocorrido a contrariedade ou negativa de vigência no acórdão recorrido, revela deficiência de fundamentação, atraindo o óbice da Súmula 284/STF e impedindo o conhecimento do recurso especial no ponto.

7. A pretensão de afastar a configuração dos danos morais e de rever a incidência/quantificação da cláusula penal e a inaplicabilidade da teoria do adimplemento substancial demanda revolvimento do acervo fático-probatório, providência vedada na via especial, à luz da Súmula 7/STJ.

8. O acórdão recorrido está conforme a orientação do Superior Tribunal de Justiça, notadamente quanto à restituição integral e imediata das parcelas pagas em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor em contratos de promessa de compra e venda de imóvel submetidos ao CDC, o que impede o conhecimento do especial pela Súmula 83/STJ (Súmula 543/STJ).

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

9. É legítima a decisão monocrática do relator para aplicar entendimento consolidado e julgar recurso inadmissível, nos termos do art. 932, III e IV, do CPC e da Súmula 568/STJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA contra decisão de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 1.524-1.532):

> *Trata-se de agravo interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial na origem com fundamento no(s) óbice(s) da(s) Súmula(s) n. 7 do STJ.*
>
> *A decisão impugnada encontra-se assim fundamentada:*
>
> > *[…] Inviável o seguimento do apelo. Não há que se falar em deficiência na prestação jurisdicional, visto que o Colegiado deliberou acerca das questões necessárias à solução da lide, encontrando- se o acórdão fundamentado de forma a não ensejar dúvidas acerca das razões de ordem jurídica que lhe deram sustentação. Nesse sentido:*
> >
> > *"1. Não há que falar em violação aos arts. 489 e 1022 Código de Processo Civil/15 quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido diverso à*

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

pretensão da parte recorrente." (AgInt no AR Esp 169329/SP, Relator(a) Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, D Je 07/06/2021).

Nesse caso, as razões do recurso atêm-se a uma perspectiva de reexame dos elementos informativos dos autos para se aferir a alegada contrariedade aos dispositivos legais invocados. Com efeito, analisando o conjunto probatório, consignou o acórdão:

Quanto aos danos morais, sabe-se que sua reparação é garantia Constitucional, como se verifica dos incisos V e X do artigo 5º.

O Código Civil, em seus artigos 186 e 927, preceitua "aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência e, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito" e "fica obrigado a repará-lo".

Os mesmos autores reconhecem, noutro ponto da obra, que "o dano moral é categoria cuja construção é fundamentalmente jurisprudência e apoiada no contributo de gerações sucessivas de juristas. Quem quiser conhece-lo deve ir à doutrina ou julgados. "(pg. 361).

A situação descrita nos autos ensejou à autora quebra de sua legítima expectativa de usar, gozar e livre dispor de seu bem, ultrapassando o mero aborrecimento, caracterizando a ocorrência dos danos morais.

Quanto à multa aplicada, sabe-se que a cláusula penal constitui pacto secundário acessório, por meio do qual as partes pactuam previamente uma multa - usualmente em pecúnia -, consubstanciada em indenização para o caso de inadimplemento absoluto ou de cláusula especial - denominada cláusula penal compensatória.

Também pode ser estabelecida para prefixação de indenização por inadimplemento relativo, recebendo nesse caso o nome de cláusula penal moratória.

Verifica-se do contrato celebrado entre as partes a existência de cláusula penal expressa disciplinando a hipótese de inadimplemento contratual:

11) INFRAÇÃO CONTRATUAL: As partes estabelecem que em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas e/ou condições desse contrato, sujeitar-se-á o contratante inadimplente ao pagamento à parte inocente de multa no montante equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da presente negociação, corrigindo este valor desde a presente data e até a efetivação do pagamento. (pág. 7 de ID nº 10115483686).
Assim, deve a ré pagar à autora a indenização por danos materiais nos termos estipulados, 10% sobre o valor total da negociação, conforme estabelecido na sentença.

O adimplemento substancial do contrato ocorre quando o cumprimento das obrigações contraídas se dá de maneira muito próxima do resultado final esperado, excluindo a possibilidade de sua resolução.

Não se pode considerar que a emissão de certidão de número, alvará de construção e habite-se correspondam à parcela mínima

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

do contrato, tratando-se de elemento passível de ser determinante na concretização do negócio.

Assim, não pode ser aplicada referida teoria.

Diante do não cumprimento da obrigação por parte das rés, a rescisão do pacto impõe a devolução dos valores pagos, inclusive a título de sinal e corretagem, sob pena de enriquecimento ilícito da Construtora, nos termos do art. 475 do Código Civil, verifique-se:

A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.

Considerando a culpa exclusiva das requeridas pelo desfazimento do negócio, não há que se falar em retenção de quaisquer valores, conforme dispõe o enunciado da Súmula 543 do STJ, senão vejamos:

Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015)

Assim, deve ser mantida a sentença no que concerne à ordem de devolução de valores.

Assim, para a reforma do acórdão, seria necessário proceder ao reexame dos fatos e provas dos autos, providência que não se amolda aos estreitos limites do recurso especial, a teor da orientação contida no verbete nº 7 da Súmula do tribunal de destino. A propósito […] (e- STJ fls. 1466/1470).

Segundo a parte agravante, a insurgência preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento do recurso especial.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

DECIDO.

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil, encontra-se formalmente em ordem e impugnou específica e suficientemente os óbices invocados pela decisão de inadmissibilidade na origem, razão pela qual passo ao exame do recurso especial, que foi interposto com fundamento no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal.

A parte recorrente alega violação ao(s) seguinte(s) dispositivo(s) legai(s): 182, 186, 187, 406, § 1º, 408, 413, 422, 450, 475, 884, 885 e 927 todos do Código Civil; 11, 141, 492, 489, § 1º, incisos I, II, III, IV, VI, 1.013, caput, e §§ 1º e 2º, 1.022, incisos I e II, parágrafo único, incisos I e II, todos do Código de Processo Civil.

No que tange à alegada violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022 do CPC, verifica-se que a parte recorrente se limitou a alegar,

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

genericamente, ofensa aos referidos dispositivos legais, sem explicitar os pontos em que o acordão recorrido teria sido omisso, contraditório ou obscuro, ou delimitar como a tese omitida seria capaz de, em tese, alterar a conclusão do julgado.

Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. DISCUSSÃO ACERCA DA IMPENHORABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO ADEQUADA. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. DESTINATÁRIO DAS PROVAS. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE EM RAZÃO DO VALOR. AUSÊNCIA DE COMANDO NORMATIVOS DOS DISPOSITIVOS LEGAIS ARROLADOS. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. SÚMULA 7/STJ. 1. Cinge-se a controvérsia em decidir se o acórdão, que concluiu ser o imóvel bem de família, padece de omissão quanto aos requisitos da impenhorabilidade e deficiência de fundamentação. 2. Não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que a recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que o acordão recorrido teria sido omisso, contraditório ou obscuro. Incidência do óbice da Súmula n. 284/STF. 3. Na hipótese, o acórdão hostilizado não incorreu em nenhum dos vícios listados no artigo 489 do Código de Processo Civil, na medida em que dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos presentes autos. 4. O Tribunal analisou as provas dos autos que entendeu pertinentes ao caso. É cediço que o juiz, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ao deslinde da controvérsia, o que ocorreu no caso dos autos, em obediência aos ditames dos arts. 369 e 371 do CPC. Afastar as conclusões exaradas no acórdão, a fim de reconhecer que o imóvel em discussão não é bem de família, demandaria o reexame das provas dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ. 5. Prejudicado o exame do recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional, pois a inadmissão do apelo proposto pela alínea a por incidência de enunciado sumular diz respeito aos mesmos dispositivos legais e tese jurídica. 6. Na petição de tutela provisória, o requerente não logrou demonstrar o periculum in mora, requisito essencial para a concessão de tutela provisória. 7. A ausência do periculum in mora basta para o indeferimento do pedido, sendo, portanto, desnecessário apreciar a questão sob a ótica do fumus boni juris, que deve se fazer presente cumulativamente" (AgInt na AR n. 7.296/DF, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 29/11/2022, DJe de 1/12/2022). Recurso especial conhecido em parte e improvido. (REsp n. 2.225.712/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 11/9/2025.)*

> *PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. SERVIDOR PÚBLICO. VÍCIOS NA DECISÃO RECORRIDA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AÇÃO RESCISÓRIA. QUESTÃO NÃO NÃO SUSCITADA NA DEMANDA ORIGINÁRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. No que tange à alegada violação ao artigo 489 do CPC/2015,*

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

verifica-se que as razões de recorrer são genéricas, na medida em que limitam-se a afirmar que o acórdão a quo foi omisso, sem contudo opor os necessários embargos de declaração para delimitar como a tese omitida é fundamental à conclusão do julgado e, se examinada, como levaria à sua anulação ou reforma. Trata-se de deficiência na fundamentação, caso em que se aplica, por analogia, o disposto na Súmula 284/STF, in verbis: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia". 2. Ainda que não se exija que a lei tenha sido invocada no processo originário, tendo em vista que o requisito do prequestionamento não se aplica em sede de ação rescisória, mostra-se inviável o pedido de rescisão, com base no art. 485, V, do CPC, fundado em suposta violação a disposição de lei, quando a questão aduzida na ação rescisória não foi tratada em nenhum momento em tal processo. (AgRg na AR n. 4.741/SC, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, julgado em 23/10/2013, DJe de 6/11/2013.) 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.091.972/MA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 10/6/2024, DJe de 13/6/2024.)

O acórdão recorrido é expresso quanto à multa por inadimplemento contratual aplicada em atenção a cláusula contratual, afastando-se o alegado inadimplemento substancial (fls. 1372-1373) e a redução da multa.

Portanto, inviável o conhecimento da insurgência recursal quanto à alegada deficiência da prestação jurisdicional.

Ademais, em relação à alegada violação ao(s) art(s). 186, 187, 884, 885 e 927 do Código Civil, a análise das razões recursais indica que a parte recorrente se limitou à menção dos preceitos legais que considera violados ou desconsiderados, sem esclarecer a forma como ocorreu a efetiva contrariedade ou negativa de vigência, pelo Tribunal de origem.

O presente caso atrai, portanto, a incidência do entendimento exposto pela Súmula n. 284/STF, na medida em que a ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL PROMOVIDA CONTRA O ALIENANTE FIDUCIÁRIO. ACOLHIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO ESPECIAL. ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 284 DO STF. AGRAVO INTERNO. DECISÃO MANTIDA. I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto pelo Banco Santander do Brasil S.A. contra decisão proferida nos autos de execução fiscal, promovida pelo Município de São Paulo, objetivando cobrança de IPTU dos exercícios de 2014 e 2015, que rejeitou exceção de pré-executividade ao fundamento de que o credor fiduciário se qualifica como titular da propriedade do bem alienado fiduciariamente, sendo responsável solidário e legítimo para responder ao débito na qualidade de contribuinte, nos termos do art. 34 do CTN. O TJSP deu

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

provimento ao recurso, acolhendo a exceção de pré-executividade, com extinção da execução fiscal em relação ao excipiente. II - Inafastável a incidência do óbice da Súmula n. 284/STF em razão da ausência de comando normativo do dispositivo apontado como violado, o que atrai, por conseguinte, o referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia." III - Segundo a jurisprudência do STJ, o óbice de ausência de comando normativo do artigo de lei federal apontado como violado ou como objeto de divergência jurisprudencial incide nas seguintes situações: quando não tem correlação com a controvérsia recursal, por versar sobre tema diverso; e quando sua indicação não é apta, por si só, para sustentar a tese recursal, seja porque o dispositivo legal tem caráter genérico, seja porque, embora consigne em seu texto comando específico, exigiria a combinação com outros dispositivo legais. IV - Ressalte-se, por oportuno, que a indicação genérica do artigo de lei que teria sido contrariado induz à compreensão de que a violação alegada é somente de seu caput, pois a ofensa aos seus desdobramentos também deve ser indicada expressamente. Nesse sentido, vale citar os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 1.764.763/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 27/11/2020; AgInt no AREsp n. 1.674.879/SP, re lator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 12/03/2021. V - Ademais, aplicável, também, o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que as razões recursais delineadas no especial estão dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, tendo em vista que a parte recorrente não impugnou, de forma específica, os seus fundamentos, o que atrai a aplicação, por conseguinte, do referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia." VI - Nesse sentido, a Corte Superior de Justiça já se manifestou na linha de que, "não atacado o fundamento do aresto recorrido, evidente deficiência nas razões do apelo nobre, o que inviabiliza a sua análise por este Sodalício, ante o óbice do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal". (AgRg no AREsp n. 1.200.796/PE, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 24/8/2018.) VII - Ressalte-se, por fim, que embora o REsp n. 1.949.182 tenha sido recebido e distribuído como recurso representativo de controvérsia (Controvérsia n. 343, situação: controvérsia pendente), não houve, até o presente momento, determinação de suspensão dos processos que versem sobre o mesmo tema. VIII - Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 1.953.083/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. FAMÍLIA. SEPARAÇÃO JUDICIAL. PARTILHA DE BENS. AFIRMADA OFENSA AO ART. 1.660 DO CC/02. VIOLAÇÃO NÃO DEMONSTRADA DE FORMA FUNDAMENTADA E CONCRETA. ARGUMENTAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 284 DO STF. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL A QUO DE QUE IMÓVEL FOI ADQUIRIDO COM RECURSOS EXCLUSIVOS DECORRENTES DE HERANÇA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA DE

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

> *PROVA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a alegação genérica de violação da lei federal, sem indicar, de forma precisa, o artigo, parágrafo ou alínea da legislação tida por violada, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido vulnerado a lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei, demonstra a deficiência de fundamentação no recurso especial,*
> *inviabilizando a abertura da instância excepcional, conforme os termos da Súmula nº 284 do STF. 3. Na espécie, o Tribunal de origem, soberano na análise de matéria fático-probatória, entendeu que bem imóvel foi adquirido com recursos exclusivos da cônjuge virago provenientes de herança. Assim, chegar a conclusão diversa de que ele foi adquirido com base em recursos de ambos os litigantes seria necessário o reexame dos elementos fático- probatórios dos autos, o que é defeso nessa fase recursal, a teor da Súmula nº 7 do STJ. 4. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art.1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei. 5. Agravo interno não provido, com imposição de multa. (AgInt no AgRg no AREsp n. 801.901/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/11/2017, DJe de 1/12/2017.)*

Assim, o recurso não merece conhecimento no ponto.

Outrossim, em relação à alegada violação aos requisitos para configuração do dano moral, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula n. 7/STJ, que estabelece que a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

De fato, presente a função uniformizadora do recurso especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático- probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância. Diante disso, é reiterada a jurisprudência no sentido de que o reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

No presente caso, o Tribunal de origem estabeleceu a seguinte premissa fática (fls. 1376-1381):

> *[Quanto aos danos morais, sabe-se que sua reparação é garantia Constitucional, como se verifica dos incisos V e X do artigo 5º. O Código Civil, em seus artigos 186 e 927, preceitua "aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência e violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito" e "fica obrigado a repará-lo". […] A situação descrita nos autos ensejou à autora quebra de sua legítima expectativa de usar, gozar e livre dispor*

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

de seu bem, ultrapassando o mero aborrecimento, caracterizando a ocorrência dos danos morais. […] , Verificadas todas as circunstâncias dos fatos ora examinados, conclui-se que o montante de R$ 10.000,00 (dez mil reais), fixado em sentença a título de danos morais, é adequado e condizente com as decisões deste Tribunal em casos semelhantes.

Assim, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DESCARACTERIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. VALORES PAGOS. RESTITUIÇÃO INTEGRAL. ACÓRDÃO RECORRIDO CONFORME À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DANOS MORAIS. VALOR. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA. 1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. 2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ). 3. Para alterar a conclusão do Tribunal de origem, acolhendo a pretensão de descaracterizar a mora da recorrente, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial. 4. "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor" (Súmula n. 543/STJ), situação idêntica à destes autos. 4.1. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ). 5. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que a agravada foi exposta ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial. 6. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal a quo não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação em recurso especial. 7. Divergência jurisprudencial

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

não demonstrada, ante a incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ. 8. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.363.198/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023.)

Por fim, em relação à alegada violação ao(s) art(s). 186 e 187 do Código Civil, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ.

Quanto ao tema, esta Corte Superior vem se manifestando da seguinte forma:

[AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VALORES PAGOS. RESTITUIÇÃO IMEDIATA E INTEGRAL. SÚMULA N.º 543/STJ. DANO MORAL CARACTERIZADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.
1. O entendimento desta Corte, consolidado na Súmula nº 543/STJ, é no sentido de que, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor.
2. Para rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que o atraso na entrega do imóvel gerou dano moral indenizável, seria necessário o revolvimento de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ. 3. A incidência da Súmula nº 7/STJ prejudica também o conhecimento do recurso quanto à divergência jurisprudencial alegada, pois não se pode encontrar similitude fática entre os julgados recorrido e paradigma.
4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.723.488/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 11/4/2025.)

Assim, o recurso não merece conhecimento no ponto.

Ante o exposto, conheço agravo para não conhecer do recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

A legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

No presente recurso, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão agravada, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

No que tange à alegada violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022 do CPC, verifica-se que o Tribunal de origem se manifestou expressamente sobre os pontos a respeito dos quais a parte recorrente alega omissão, quais sejam, a possibilidade de redução da multa contratual e a ausência de comprovação do dano moral. É o que se extrai dos seguintes excertos (fls. 1.372-1.378 - grifou-se):

> *Quanto à multa aplicada, sabe-se que a cláusula penal constitui pacto secundário acessório, por meio do qual as partes pactuam previamente uma multa - usualmente em pecúnia -, consubstanciada em indenização para o caso de inadimplemento absoluto ou de cláusula especial - denominada cláusula penal compensatória.*
>
> *Também pode ser estabelecida para prefixação de indenização por inadimplemento relativo, recebendo nesse caso o nome de cláusula penal moratória. Verifica-se do contrato celebrado entre as partes a existência de cláusula penal expressa disciplinando a hipótese de inadimplemento contratual:*
>
> > *11) INFRAÇÃO CONTRATUAL: As partes estabelecem que em caso de inadimplemento de quaisquer das cláusulas e/ou condições desse contrato, sujeitar-se-á o contratante inadimplente ao pagamento à parte inocente de multa no montante equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da presente negociação, corrigindo este valor desde a presente data e até a efetivação do pagamento. (pág. 7 de ID nº 10115483686).*
>
> *Assim, deve a ré pagar à autora a indenização por danos materiais nos termos estipulados, 10% sobre o valor total da negociação, conforme estabelecido na sentença.*
>
> ***O adimplemento substancial do contrato ocorre quando o cumprimento das obrigações contraídas se dá de maneira muito próxima do resultado final esperado, excluindo a possibilidade de sua resolução.***
>
> ***Não se pode considerar que a emissão de certidão de número, alvará de construção e habite-se correspondam à parcela mínima do contrato, tratando-se de elemento passível de ser determinante na concretização do negócio.***
>
> ***Assim, não pode ser aplicada referida teoria.***
>
> *[...]*
>
> ***A situação descrita nos autos ensejou à autora quebra de sua legítima expectativa de usar, gozar e livre dispor de seu bem, ultrapassando o mero aborrecimento, caracterizando a***

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

> ***ocorrência dos danos morais.*** *Em casos semelhantes, decidiu este Tribunal de Justiça: [...]*

Afasta-se a alegada ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC quando o Colegiado originário aprecia a demanda de forma clara e precisa, pronunciando-se, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes ao deslinde da controvérsia. A jurisprudência desta Corte tem sido firme no sentido de que a ausência de menção a um outro argumento invocado pela defesa não macula o comando decisório se a fundamentação for apta, por si só, a sustentar a conclusão adotada. Como se tem sistematicamente reafirmado nesta Corte, o teor do art. 489, § 1º, inc. IV, do CPC/2015 — ao dispor que não se considera fundamentada qualquer decisão judicial, seja ela interlocutória, sentença ou acórdão, que não enfrentar todos os argumentos expendidos no processo que sejam capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador — não significa que este tenha que enfrentar todos os argumentos trazidos pelas partes, senão apenas aqueles que sejam capazes de, em tese, infirmar a conclusão alcançada pelo julgador (EDcl nos EREsp 1523744/RS, Rel. Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 07/10/2020, DJe 28/10/2020).

Portanto, tendo o Tribunal de origem julgado o caso à luz dos fatos e das provas, aplicando o direito que entendeu correto à espécie em análise, não se afigura violação aos artigos 1.022, inciso II, e 489, § 1°, inciso IV do Código de Processo Civil, por alegada deficiência na fundamentação do acórdão recorrido.

Em relação à alegada violação dos arts. 186, 187, 884, 885 e 927 do Código Civil, a análise das razões recursais indica que a parte recorrente se limitou à menção dos preceitos legais que considera violados ou desconsiderados, sem esclarecer a forma como ocorreu a efetiva contrariedade ou negativa de vigência, pelo Tribunal de origem.

O presente caso atrai, portanto, a incidência do entendimento exposto pela Súmula n. 284/STF, na medida em que a ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

Nesse sentido:

> *PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. IPTU. EXECUÇÃO FISCAL PROMOVIDA CONTRA O ALIENANTE FIDUCIÁRIO. ACOLHIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO FISCAL. RECURSO ESPECIAL. ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 284 DO STF. AGRAVO INTERNO. DECISÃO MANTIDA.*
>
> *I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto pelo Banco Santander do Brasil S.A. contra decisão proferida nos autos de execução fiscal, promovida pelo Município de São Paulo, objetivando cobrança de IPTU dos exercícios de 2014 e 2015, que rejeitou exceção de pré-executividade ao*

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

fundamento de que o credor fiduciário se qualifica como titular da propriedade do bem alienado fiduciariamente, sendo responsável solidário e legítimo para responder ao débito na qualidade de contribuinte, nos termos do art. 34 do CTN. O TJSP deu provimento ao recurso, acolhendo a exceção de pré-executividade, com extinção da execução fiscal em relação ao excipiente.

II - Inafastável a incidência do óbice da Súmula n. 284/STF em razão da ausência de comando normativo do dispositivo apontado como violado, o que atrai, por conseguinte, o referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

*III - **Segundo a jurisprudência do STJ, o óbice de ausência de comando normativo do artigo de lei federal apontado como violado ou como objeto de divergência jurisprudencial incide nas seguintes situações: quando não tem correlação com a controvérsia recursal, por versar sobre tema diverso; e quando sua indicação não é apta, por si só, para sustentar a tese recursal, seja porque o dispositivo legal tem caráter genérico, seja porque, embora consigne em seu texto comando específico, exigiria a combinação com outros dispositivo legais**.*

IV - Ressalte-se, por oportuno, que a indicação genérica do artigo de lei que teria sido contrariado induz à compreensão de que a violação alegada é somente de seu caput, pois a ofensa aos seus desdobramentos também deve ser indicada expressamente. Nesse sentido, vale citar os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 1.764.763/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 27/11/2020; AgInt no AREsp n. 1.674.879/SP, re lator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 12/03/2021.

V - Ademais, aplicável, também, o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que as razões recursais delineadas no especial estão dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, tendo em vista que a parte recorrente não impugnou, de forma específica, os seus fundamentos, o que atrai a aplicação, por conseguinte, do referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

VI - Nesse sentido, a Corte Superior de Justiça já se manifestou na linha de que, "não atacado o fundamento do aresto recorrido, evidente deficiência nas razões do apelo nobre, o que inviabiliza a sua análise por este Sodalício, ante o óbice do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal". (AgRg no AREsp n. 1.200.796/PE, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 24/8/2018.)

VII - Ressalte-se, por fim, que embora o REsp n. 1.949.182 tenha sido recebido e distribuído como recurso representativo de controvérsia (Controvérsia n. 343, situação: controvérsia pendente), não houve, até o presente momento, determinação de suspensão dos processos que versem sobre o mesmo tema.

VIII - Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.953.083/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. FAMÍLIA. SEPARAÇÃO JUDICIAL. PARTILHA DE BENS.

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

AFIRMADA OFENSA AO ART. 1.660 DO CC/02. VIOLAÇÃO NÃO DEMONSTRADA DE FORMA FUNDAMENTADA E CONCRETA. ARGUMENTAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA Nº 284 DO STF. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL A QUO DE QUE IMÓVEL FOI ADQUIRIDO COM RECURSOS EXCLUSIVOS DECORRENTES DE HERANÇA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA DE PROVA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. ***Nos termos da jurisprudência desta Corte, a alegação genérica de violação da lei federal, sem indicar, de forma precisa, o artigo, parágrafo ou alínea da legislação tida por violada, tampouco em que medida teria o acórdão recorrido vulnerado a lei federal, bem como em que consistiu a suposta negativa de vigência da lei, demonstra a deficiência de fundamentação no recurso especial, inviabilizando a abertura da instância excepcional, conforme os termos da Súmula nº 284 do STF.***

3. Na espécie, o Tribunal de origem, soberano na análise de matéria fático-probatória, entendeu que bem imóvel foi adquirido com recursos exclusivos da cônjuge virago provenientes de herança. Assim, chegar a conclusão diversa de que ele foi adquirido com base em recursos de ambos os litigantes seria necessário o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, o que é defeso nessa fase recursal, a teor da Súmula nº 7 do STJ.

4. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art.1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt no AgRg no AREsp n. 801.901/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/11/2017, DJe de 1/12/2017.)

Assim, o recurso não merece conhecimento no ponto.

Em relação à alegada violação dos requisitos para configuração do dano moral, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula n. 7/STJ, que estabelece que a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.

De fato, presente a função uniformizadora do recurso especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância. Diante disso, é

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

reiterada a jurisprudência no sentido de que o reexame de fatos e provas é vedado em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.

Assim, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Nesse sentido:

> *DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. RESPONSABILIDADE CIVIL E DANO MORAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.*
>
> *I. CASO EM EXAME*
>
> *1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que desproveu agravo interno, sob a alegação de omissão quanto à possibilidade de requalificação ou revaloração jurídica dos fatos e provas delineados pelas instâncias ordinárias, argumento que, segundo a embargante, afastaria a incidência da Súmula 7/STJ e demonstraria a ausência de responsabilidade civil pelo atraso na entrega de imóvel.*
>
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
>
> *2. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão embargado apresenta omissão quanto à análise da tese de revaloração jurídica dos fatos para afastar os óbices sumulares aplicados.*
>
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
>
> *3. Os embargos de declaração, nos termos do art. 1.022 do CPC, destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material, não constituindo via adequada para renovar discussão já decidida ou para obter novo julgamento da causa a partir do inconformismo da parte.*
>
> ***4. Inexiste omissão quando o julgado enfrenta de forma expressa e suficiente as questões devolvidas, esclarecendo que a desconstituição das premissas fáticas assentadas pela origem, relativas à ausência de comprovação da força maior e à configuração de dano moral pelo atraso de quatorze meses, exige o reexame do conjunto fático-probatório, inviabilizando a aplicação da tese de mera revaloração jurídica.***
>
> *5. A manutenção de fundamento autônomo e suficiente não impugnado especificamente pela parte, referente à qualificação das justificativas para o atraso como fortuito interno inerente ao risco do empreendimento, mantém hígido o óbice da Súmula 283/STF, obstando de forma independente o acolhimento da pretensão recursal.*
>
> *IV. DISPOSITIVO*
>
> *6. Resultado do Julgamento: Embargos de declaração rejeitados.*
>
> *(EDcl no AgInt no AREsp n. 2.974.441/RJ, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 26/6/2026.)*

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. FORTUITO INTERNO. DANO MORAL CONFIGURADO. SÚMULA 7/STJ. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em ação declaratória e indenizatória, ajuizada em virtude de atraso de 14 meses na entrega de imóvel residencial adquirido na planta.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional; (ii) estabelecer se a justificativa para o atraso na obra afasta a responsabilidade da construtora ou configura fortuito interno, e se o recorrente impugnou tal fundamento adequadamente; e (iii) determinar se é cabível rever a configuração do dano moral decorrente do atraso na entrega do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A adoção de tese jurídica contrária aos interesses da parte não configura omissão ou negativa de prestação jurisdicional, pois o julgador não está obrigado a responder a todas as alegações ou a analisar todos os dispositivos invocados quando já encontrou motivo suficiente para fundamentar a decisão.

4. A ausência de impugnação específica nas razões do recurso especial contra fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido afasta o conhecimento do recurso. A falta de refutação ao argumento de que o evento gerador do atraso constitui fortuito interno, caracterizando risco inoponível ao consumidor, atrai a incidência da Súmula 283/STF.

5. A desconstituição da premissa firmada pelo tribunal de origem, que atestou a falta de comprovação da ocorrência de força maior pelo atraso na obra, exige o reexame do conjunto fático-probatório, medida vedada na via especial pela Súmula 7/STJ.

6. A inversão da conclusão das instâncias ordinárias, que reconheceram a configuração de dano moral em virtude da expressiva demora de 14 meses na entrega do imóvel, capaz de frustrar a justa expectativa de aquisição da moradia e atingir a dignidade do adquirente, demanda o revolvimento de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: 1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal de origem decide a controvérsia de forma clara e suficiente, ainda que não examine individualmente todos os argumentos suscitados pelas partes. 2. A falta de impugnação específica a fundamento autônomo e suficiente para a manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283/STF. 3. A revisão das conclusões alcançadas nas instâncias ordinárias acerca da ocorrência de caso fortuito ou força maior e da existência de dano moral decorrente de expressivo atraso na entrega de imóvel exige o reexame de provas, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, II, 489, § 1º, IV, e 1.022, II e parágrafo único, II; CC, arts. 186, 927 e 944; Súmula 7/STJ; Súmula 283/STF.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.702.809/GO, Rel. Min. Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, j. 24.02.2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.762.821/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 12.05.2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.664.853/SC, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 05.05.2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.046.832/PR, Rel. Min. Daniela Teixeira, Terceira Turma, j. 23.06.2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.072.593/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, Terceira Turma, j. 30.10.2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.954.373/RJ, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 03.10.2022; STJ, AREsp n. 2.892.996/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 12.08.2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.541.480/RJ, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 12.08.2024.

(AgInt no AREsp n. 2.974.441/RJ, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 9/4/2026.)

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59375152 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:53:39
Código de Controle do Documento: caa80958-e48f-4d0e-bc3b-d25dbc389db8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.172.828 / MG

Número Registro: 2026/0041682-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000244939567004 50165534620238130114

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVANTE	: VITORIA DA UNIAO PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
ADVOGADO	: ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180
AGRAVADO	: BRUNO SILVA DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: STEFANIE GRACEK MELO
ADVOGADA	: CARLA CELINA FORTES DOS SANTOS - MG146767
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA
AGRAVADO	: BRUNO SILVA DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: STEFANIE GRACEK MELO
ADVOGADA	: CARLA CELINA FORTES DOS SANTOS - MG146767
INTERES.	: VITORIA DA UNIAO PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

Documento eletrônico VDA59613661 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:31:38
Código de Controle do Documento: 9b99740f-dfa5-45f9-988a-2989fcd9cb3f

ADVOGADO : ALBERTO MAGNO DE ANDRADE PINTO GONTIJO MENDES - MG057180

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59613661 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:31:38
Código de Controle do Documento: 9b99740f-dfa5-45f9-988a-2989fcd9cb3f