SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3179653 - MG (2026/0052461-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA- MG108112
		IRMAR FERREIRA CAMPOS- MG022355
AGRAVADO	:	INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS	:	LÍDIA MOURA FERNANDES- MG116142
		PERCIO CARVALHO DE CASTRO- MG139510
INTERES.	:	DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	:	LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES- MG111202

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS.
1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC, não conheceu do recurso especial.
3. 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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA60246335 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 22/09/2026 14:57:14
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: b1a4d643-88f6-4885-9760-ac510eaafe46

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3179653 - MG (2026/0052461-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA- MG108112
		IRMAR FERREIRA CAMPOS- MG022355
AGRAVADO	:	INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS	:	LÍDIA MOURA FERNANDES- MG116142
		PERCIO CARVALHO DE CASTRO- MG139510
INTERES.	:	DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	:	LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES- MG111202

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS.
1. Ação de indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC, não conheceu do recurso especial.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, contra decisão que conheceu do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC, não conheceu do recurso especial.

Ação: indenização pelos danos materiais e compensação pelos danos morais, ajuizada por INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA., em face de DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos e confirmou a decisão de Id nº 29025520, para manter o arresto cautelar realizado em Id nº 29262997. Desta forma, condenou DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS

Documento eletrônico VDA59001593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 12/08/2026 18:01:24
Código de Controle do Documento: 2a62586c-b5c9-4454-be40-aba682bc36ff

IMOBILIÁRIOS LTDA. e RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, solidariamente, ao pagamento de indenização pelos danos materiais de R$ 222.000,00. No mais, considerando a sucumbência recíproca, condenou a INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA. ao pagamento de metade das custas e dos honorários, estes arbitrados em 10% sobre o valor da condenação, deixando de fixar honorários advocatícios em favor de DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por ser revel. Por outro lado, condenou DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, solidariamente, ao pagamento de metade das custas e dos honorários, estes arbitrados em 10% sobre o valor da condenação.

Acórdão: não conheceu da preliminar arguida e deu provimento à Apelação interposta por INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA., bem como deu parcial provimento à Apelação interposta por RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, nos termos da seguinte ementa:

> "APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - PRELIMINARES - GRATUIDADE DA JUSTIÇA - PESSOA JURÍDICA - HIPOSSUFICIÊNCIA COMPROVADA - INCOMPETÊNCIA RELATIVA - PRECLUSÃO - MATÉRIA NÃO IMPUGNADA - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - CULPA DA VENDEDORA - SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. 1. A gratuidade da justiça deve ser concedida àqueles que não têm condições de arcar com as custas e despesas processuais. 2. Faz jus aos benefícios da gratuidade da justiça a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais. 3. Ocorre a preclusão quando a parte não interpõe recurso de agravo de instrumento contra a decisão que rejeitou a preliminar de incompetência do juízo. 4. Aquele que não cumpre com as obrigações no prazo previsto, descumprindo cláusula contratual, deve arcar com os ônus do seu inadimplemento. 5. Em consonância com a súmula 326 do STJ "Na ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica sucumbência recíproca." (e-STJ fl. 1447)

Recurso especial: alega violação dos arts. 14, 42, § único, Lei 8.078/1990, 63, 86, § único, 1.015, CPC, 104, 186, 196, 389, 421, § único, 421-A, I, III, 422, 475, 927, 944, CC, sustentando que: i) o TJ/MG ao manter a condenação da parte recorrente à restituição integral dos valores pagos pela parte recorrida, desconsiderou a força obrigatória do contrato livremente pactuado entre as partes, em afronta ao disposto no artigo 421-A, CC; e, ii) o TJ/MG incorreu em violação ao artigo 422, CC, ao afastar a boa-fé objetiva como vetor de interpretação contratual; e, iii) o TJ/MG violou o artigo 389, CC, ao imputar à parte recorrente o inadimplemento de obrigações que não integravam o objeto principal do contrato celebrado; e, iv) o TJ/MG violou o artigo 475, CC, que condiciona a resolução do contrato ao inadimplemento substancial da obrigação contratual, porquanto o reconhecimento de descumprimento contratual sem a devida observância do objeto principal da avença e da natureza acessória das demais obrigações

Documento eletrônico VDA59001593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 12/08/2026 18:01:24
Código de Controle do Documento: 2a62586c-b5c9-4454-be40-aba682bc36ff

desnatura o equilíbrio contratual e amplia, indevidamente, o campo de incidência da resolução contratual prevista em lei; e, v) a parte recorrida se vincula estritamente aos termos pactuados, nos termos do artigo 421, parágrafo único, CC, considerando que se trata de ato jurídico perfeito, livremente celebrado pelas partes, nos exatos dizeres do artigo 104, CC; e, vi) a procedência do pleito indenizatório não deveria proceder, uma vez que não restou demonstrado a existência do ato danoso; e, vii) é necessária a reforma da decisão do TJ/MG para o restabelecimento da sucumbência recíproca, com a redistribuição proporcional das custas e dos honorários, em estrita observância à regra legal prevista no artigo 86, CPC; e, viii) o TJ/MG incorreu ainda em evidente violação ao artigo 63, CPC, ao desconsiderar cláusula expressa de eleição de foro pactuada pelas partes no contrato celebrado, o que revela inequívoca afronta ao princípio da autonomia da vontade e à força obrigatória dos negócios jurídicos.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo e, com fundamento no art. 932, III, do CPC, não conheceu do recurso especial.

Agravo interno: a parte agravante alega que não é o caso de incidência das Súmulas 282 e 284/STF e 7/STJ. Requer, assim, o provimento do agravo.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

I. DA DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO (SÚMULA 284/STF)

1. No recurso especial fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, a parte agravante deve particularizar os dispositivos de lei federal violados e, sobretudo, fazer acompanhar a devida fundamentação jurídica pertinente, no intuito de viabilizar a abertura da via especial, sendo insuficiente mencionar ofensa genérica, tal qual ocorre na presente hipótese, em que os argumentos apresentados não demonstram como o acórdão recorrido teria violado os arts. 63, 86, § único, 1.015, CPC.

2. Nesse sentido: AgInt no REsp 2.098.663/PE, Terceira Turma, DJe 20/12/2023; AgInt no AREsp 2.249.995/SP, Quarta Turma, DJe 20/10/2023.

II. DA AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA TRATADA NO RECURSO ESPECIAL (SÚMULA 282/STF)

Documento eletrônico VDA59001593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 12/08/2026 18:01:24
Código de Controle do Documento: 2a62586c-b5c9-4454-be40-aba682bc36ff

3. A parte agravante não sustentou a inaplicabilidade da Súmula 282/STF de forma consistente, pois se limitou a asseverar, de forma genérica, que a matéria teria sido prequestionada.

4. Não demonstrou, ainda, que a tese relativa à interpretação do artigo de lei federal indicado no apelo especial teria sido efetivamente analisada e debatida no acórdão recorrido.

5. Nesse sentido: AgInt no REsp 2.101.466/SP, Terceira Turma, DJe 28/2/2024; AgInt no AREsp 2.314.188/SP, Quarta Turma, DJe 21/12/2023.

III. DO REEXAME DE CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO (SÚMULA 7/STJ)

6. Da análise das razões do agravo interno, verifica-se que a parte agravante não sustentou a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar quais os pressupostos fáticos necessários ao julgamento do recurso estavam delineados no acórdão recorrido.

7. Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe 28/2/2024; AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe 21/12/2023.

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

DISPOSITIVO

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

Documento eletrônico VDA59001593 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 12/08/2026 18:01:24
Código de Controle do Documento: 2a62586c-b5c9-4454-be40-aba682bc36ff

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.179.653 / MG

Número Registro: 2026/0052461-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000212031108000 10000212031108001 10000212031108002 10000212031108003 10000212031108004 10000212031108005 10000212031108006 50576683620178130024

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	: FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
	IRMAR FERREIRA CAMPOS - MG022355
AGRAVADO	: INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA
ADVOGADOS	: LÍDIA MOURA FERNANDES - MG116142
	PERCIO CARVALHO DE CASTRO - MG139510
INTERES.	: DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA	: LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - MG111202

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - OFERTA E PUBLICIDADE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	: FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112
	IRMAR FERREIRA CAMPOS - MG022355
AGRAVADO	: INFINITY FOMENTO MERCANTIL LTDA

Documento eletrônico VDA60237218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:30:56
Código de Controle do Documento: af042e39-6843-48f5-9c71-7bbb06d16f06

ADVOGADOS : LÍDIA MOURA FERNANDES - MG116142
PERCIO CARVALHO DE CASTRO - MG139510
INTERES. : DESIGN RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA : LOYANNA DE ANDRADE MIRANDA MENEZES - MG111202

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60237218 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:30:56
Código de Controle do Documento: af042e39-6843-48f5-9c71-7bbb06d16f06