



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2261203 - SP (2026/0058626-1)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CONSULT- CONSULTORIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : ELCIO APARECIDO THEODORO DOS REIS- SP245551
JULIO CESAR BALLERINI SILVA- SP119056
CAROLINA AMÂNCIO TOGNI BALLERINI SILVA- SP251249
AGRAVADO : ROSIMELIA TAVARES DE SOUSA
ADVOGADA : EVELISE SIMONE DE MELO ANDREASSA- SP135328

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INÉPCIA. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE. MULTA.

1. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c obrigação de fazer, em virtude de contrato de compra e venda de imóvel firmado entre as partes.
2. É manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno não conhecido, com imposição de multa.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, com aplicação de multa, 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 junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2261203 - SP(2026/0058626-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSULT - CONSULTORIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.
ADVOGADOS : ELCIO APARECIDO THEODORO DOS REIS - SP245551
JULIO CESAR BALLERINI SILVA - SP119056
CAROLINA AMÂNCIO TOGNI BALLERINI SILVA - SP251249
AGRAVADO : ROSIMELIA TAVARES DE SOUSA
ADVOGADA : EVELISE SIMONE DE MELO ANDREASSA - SP135328

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INÉPCIA. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE. MULTA.

1. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c obrigação de fazer, em virtude de contrato de compra e venda de imóvel firmado entre as partes.
2. É manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno não conhecido, com imposição de multa.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CONSULT - CONSULTORIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA. contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do recurso especial que interpusera e, nesta extensão, negou-lhe provimento.

Ação: declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c obrigação de fazer, ajuizada por ROSIMÉLIA TAVARES DE SOUSA, em desfavor da agravante, na qual requer a declaração de nulidade das cláusulas que impõem o pagamento de IPTU antes da imissão na posse e a restituição dos valores pagos a esse título.

Decisão monocrática: conheceu parcialmente do recurso especial interposto pela agravante e, nesta extensão, negou-lhe provimento, ante: (i) a deficiência de fundamentação no que tange à alegada violação do art. 1.022 do CPC(Súmula 284/STF); (ii) a ausência de prequestionamento dos arts. 11 do CPC; 265 e 884 do CC(Súmula 211/STJ); (iii) a deficiência de fundamentação no que

tange à alegada violação do art. 265 do CC; e (iv) a consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior no que se refere à fixação dos honorários advocatícios(Súmula 568/STJ).

Agravo interno: afirma, de forma genérica, que o requisito do prequestionamento foi atendido e que a fundamentação do recurso especial foi adequada.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial interposto pela agravante e, nesta extensão, negou-lhe provimento, ante: (i) a deficiência de fundamentação no que tange à alegada violação do art. 1.022 do CPC(Súmula 284/STF); (ii) a ausência de prequestionamento dos arts. 11 do CPC; 265 e 884 do CC(Súmula 211/STJ); (iii) a deficiência de fundamentação no que tange à alegada violação do art. 265 do CC; e (iv) a consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior no que se refere à fixação dos honorários advocatícios(Súmula 568/STJ).

2. Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento apto a ilidir os fundamentos da decisão agravada.

3. Isso porque não impugna, consistentemente, os fundamentos da decisão ora agravada relativos (i) à deficiência de fundamentação no que tange à alegada violação do art. 1.022 do CPC(Súmula 284/STF); (ii) à ausência de prequestionamento dos arts. 11 do CPC; 265 e 884 do CC(Súmula 211/STJ); (iii) à deficiência de fundamentação no que tange à alegada violação do art. 265 do CC; e (iv) à consonância entre a conclusão do acórdão de origem e o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior no que se refere à fixação dos honorários advocatícios(Súmula 568/STJ).

4. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo interno que não impugna, especificamente, todos os fundamentos da decisão agravada, a teor do disposto na Súmula 182 do STJ.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NÃO CONHEÇO do presente agravo interno.

Tem-se como manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, todos os fundamentos da decisão agravada, como determina o art. 1.021, § 1º, do CPC, razão pela qual, na hipótese de ser desprovido este recurso, à unanimidade, fixo multa de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fulcro no § 4º do art. 1.021 do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.261.203 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0058626-1

Número de Origem:
10073621720238260362

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSULT - CONSULTORIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : ELCIO APARECIDO THEODORO DOS REIS - SP245551

JULIO CESAR BALLERINI SILVA - SP119056

CAROLINA AMÂNCIO TOGNI BALLERINI SILVA - SP251249

RECORRIDO : ROSIMELIA TAVARES DE SOUSA

ADVOGADA : EVELISE SIMONE DE MELO ANDREASSA - SP135328

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSULT - CONSULTORIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.

ADVOGADOS : ELCIO APARECIDO THEODORO DOS REIS - SP245551

JULIO CESAR BALLERINI SILVA - SP119056

CAROLINA AMÂNCIO TOGNI BALLERINI SILVA - SP251249

AGRAVADO : ROSIMELIA TAVARES DE SOUSA

ADVOGADA : EVELISE SIMONE DE MELO ANDREASSA - SP135328

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, com aplicação de multa, 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 junho de 2026