SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3188875 - RJ (2026/0073398-3)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADA	:	ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - DF064987
AGRAVADO	:	ROZELENIO VIEIRA AREAS
AGRAVADO	:	MARIA DAS GRACAS FERREIRA AREAS
ADVOGADOS	:	CARLOS EDUARDO COELHO GUIMARAES CARVALHO - RJ061336
		CARLOS ALBERTO ALVES CARNEIRO - RJ075290

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CLÁUSULA PENAL EM ACORDO EXTRAJUDICIAL. REDUÇÃO EQUITATIVA. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/ STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu o agravo para não conhecer do recurso especial, em execução de título extrajudicial, na qual se discute pedido de redução/limitação de multa contratual prevista como cláusula penal em acordo extrajudicial descumprido.

2. O Tribunal de origem assentou a natureza jurídica de cláusula penal (e não de astreintes), reconheceu inadimplemento reiterado e longo período de descumprimento, afastando a redução por ausência de demonstração de excessividade, inclusive em embargos de declaração, nos quais consignou o caráter coercitivo e pedagógico/punitivo da penalidade.

3. A agravante sustenta controvérsia exclusivamente jurídica, com aplicação dos arts. 413 e 884 do Código Civil e do art. 537, § 1º, do CPC, para reduzir a penalidade.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se, em sede de agravo interno, é possível afastar os óbices das Súmulas 5 e 7/ STJ para permitir o conhecimento do recurso especial voltado à redução equitativa de cláusula penal pactuada em acordo

Documento eletrônico VDA60706636 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:53
Publicação no DJEN/CNJ de 13/10/2026. Código de Controle do Documento: 30579c90-bfe2-49b8-b221-8193bc85741f

extrajudicial, à luz dos arts. 413 e 884 do Código Civil e do art. 537, § 1º, do CPC.

III. Razões de decidir

5. A redução equitativa de cláusula penal (art. 413 do CC) pressupõe exame das particularidades do caso concreto, do conteúdo do acordo, da extensão e do período de inadimplemento, das consequências suportadas pelo credor e da finalidade econômica da penalidade, providências que implicam reexame de fatos e de cláusulas contratuais, vedado em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

6. A controvérsia não é exclusivamente jurídica, pois demanda interpretação das cláusulas que disciplinaram a incidência da multa e avaliação da proporcionalidade da penalidade à conduta inadimplente, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

7. Inexistem argumentos novos capazes de infirmar a conclusão anterior; a decisão agravada permanece íntegra, pois a pretensão recursal busca, em última análise, alterar cláusula penal livremente pactuada sem demonstração idônea de excessividade à margem dos fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias.

IV. Dispositivo

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60706636 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:53
Publicação no DJEN/CNJ de 13/10/2026. Código de Controle do Documento: 30579c90-bfe2-49b8-b221-8193bc85741f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3188875 - RJ (2026/0073398-3)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADA	:	ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - DF064987
AGRAVADO	:	ROZELENIO VIEIRA AREAS
AGRAVADO	:	MARIA DAS GRACAS FERREIRA AREAS
ADVOGADOS	:	CARLOS EDUARDO COELHO GUIMARAES CARVALHO - RJ061336
		CARLOS ALBERTO ALVES CARNEIRO - RJ075290

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. CLÁUSULA PENAL EM ACORDO EXTRAJUDICIAL. REDUÇÃO EQUITATIVA. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/ STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu o agravo para não conhecer do recurso especial, em execução de título extrajudicial, na qual se discute pedido de redução/limitação de multa contratual prevista como cláusula penal em acordo extrajudicial descumprido.

2. O Tribunal de origem assentou a natureza jurídica de cláusula penal (e não de astreintes), reconheceu inadimplemento reiterado e longo período de descumprimento, afastando a redução por ausência de demonstração de excessividade, inclusive em embargos de declaração, nos quais consignou o caráter coercitivo e pedagógico/punitivo da penalidade.

3. A agravante sustenta controvérsia exclusivamente jurídica, com aplicação dos arts. 413 e 884 do Código Civil e do art. 537, § 1º, do CPC, para reduzir a penalidade.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se, em sede de agravo interno, é possível afastar os óbices das Súmulas 5 e 7/ STJ para permitir o conhecimento do recurso especial voltado à redução equitativa de cláusula penal pactuada em acordo

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

extrajudicial, à luz dos arts. 413 e 884 do Código Civil e do art. 537, § 1º, do CPC.

III. Razões de decidir

5. A redução equitativa de cláusula penal (art. 413 do CC) pressupõe exame das particularidades do caso concreto, do conteúdo do acordo, da extensão e do período de inadimplemento, das consequências suportadas pelo credor e da finalidade econômica da penalidade, providências que implicam reexame de fatos e de cláusulas contratuais, vedado em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

6. A controvérsia não é exclusivamente jurídica, pois demanda interpretação das cláusulas que disciplinaram a incidência da multa e avaliação da proporcionalidade da penalidade à conduta inadimplente, o que atrai os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

7. Inexistem argumentos novos capazes de infirmar a conclusão anterior; a decisão agravada permanece íntegra, pois a pretensão recursal busca, em última análise, alterar cláusula penal livremente pactuada sem demonstração idônea de excessividade à margem dos fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias.

IV. Dispositivo

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por **GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas a do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fls. 37-40, e-STJ):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO CONTRA DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DO AGRAVANTE DE LIMITAÇÃO/REDUÇÃO DA MULTA E DE EXCLUSÃO DE CORREÇÃO E HONORÁRIOS SOBRE O VALOR. Agravante fundamenta seu pedido em jurisprudências e argumentos que se aplicam às astreintes. Multa executada tem natureza jurídica de cláusula penal, decorrente do descumprimento de acordo entabulado entre as partes. Acordo livremente pactuado não havendo fundamento para sua alteração. Acordo prevê incidência da multa deste a data do fato gerador devendo o valor ser corrigido até a data do pagamento. Parte sucumbente deve arcar com honorários, já que houve necessidade de movimentação do judiciário para cumprimento do acordado. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Opostos embargos de declaração, foram acolhidos nos termos do acórdão de fls. 190-194, e-STJ, cuja ementa assim consignou:

> REJULGAMENTO DETERMINADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. 1) Acolhimento dos embargos para suprir a omissão apontada. 2) Apesar da

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

> jurisprudência do STJ admitir a redução da cláusula penal, in casu, não demonstra o Embargante qualquer motivo para que seja reduzida. Peculiaridades do caso concreto que demonstram recalcitrância em descumprir o acordo entabulado com o Embargado, que está impossibilitado de exercer todos os direitos decorrentes da propriedade. Multa não se revela excessiva em decorrência do longo tempo de descumprimento do acordado, em observância ao seu caráter coercitivo e pedagógico/punitivo. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.

Nas razões de recurso especial (fls. 197-202, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: art. 537 do CPC; art. 413 do CC; art. 884 do CC.

Sustenta, em síntese: necessidade de redução da cláusula penal por manifesta excessividade, à luz do art. 413 do CC e do art. 537, § 1º, do CPC, a fim de evitar enriquecimento sem causa (art. 884 do CC); afirma que o imóvel foi entregue e é usufruído desde 27/06/2008, de modo que a multa diária teria perdido a função coercitiva, pugnando pela diminuição ao patamar de R$ 20.000,00.

Contrarrazões apresentadas às fls. 210-211, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 269-272, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo de fls. 275-282, e-STJ.

Contraminuta apresentada às fls. 287-290, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 360-364, e-STJ), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, ante: a) incidência dos óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, por demandar interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do conjunto fático-probatório; b) precedentes desta Corte Superior que vedam, em recurso especial, a revisão da adequação e proporcionalidade de cláusula penal à luz das particularidades fáticas do caso concreto.

Daí o presente agravo interno (fls. 368-373, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta o afastamento das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, por entender que a controvérsia é estritamente jurídica e concerne ao controle da proporcionalidade e razoabilidade de multa que teria alcançado R$ 1.231.256,55, com violação dos arts. 413 e 884 do Código Civil e do art. 537, § 1º, do CPC, pugnando pelo processamento e provimento do recurso especial para reduzir equitativamente a penalidade.

Impugnação às fls. 378-384, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são capazes de infirmar a decisão agravada.

1. Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem, após amplo exame das circunstâncias concretas da controvérsia, concluiu que não estavam

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

presentes os pressupostos autorizadores da redução equitativa da cláusula penal, destacando, de forma expressa, que a agravante não demonstrou qualquer motivo apto a justificar a mitigação da penalidade convencionada.

Assentou a Corte estadual que a multa decorreu do descumprimento reiterado de obrigação livremente assumida em acordo celebrado entre as partes, registrando, ainda, que a agravante permaneceu inadimplente por longo período, impedindo o agravado de exercer plenamente os direitos inerentes à propriedade do imóvel.

A propósito, veja-se (fl. 39-40, e-STJ):

> Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que que indeferiu o pedido do Agravante de limitação/redução da multa e de exclusão de correção e honorários sobre o valor
>
> O Agravante requer que o valor seja reduzido/limitado, fundamentando seu pedido em jurisprudências e argumentos que se aplicam a astreintes.
>
> Ocorre que a multa executada tem natureza de cláusula penal e não de astreintes, pois é decorrente de descumprimento pela Agravante de acordo extrajudicial realizado entre as partes.
>
> Assim não há que se falar em redução, não se aplicando ao caso qualquer dispositivo ou jurisprudência que se refira a possibilidade de redução das astreintes.
>
> Na verdade, a real intenção do Agravante é a alteração da cláusula penal pactuada em acordo firmado de forma livre e consciente, estando ambas as partes devidamente representadas, pretensão que, assim, deve ser afastada.

No julgamento dos embargos de declaração, pontuou (fl. 194, e-STJ):

> A Jurisprudência do STJ admite a redução do valor da cláusula penal pactuada, se excessiva, considerando a natureza e finalidade do ajuste.
>
> [...]
>
> Ocorre que in casu não demonstra o Agravante/Embargante qualquer motivo para redução da cláusula penal, considerando as peculiaridades do caso concreto e sua recalcitrância em descumprir o acordo livremente pactuado com o Agravado/Embargado, frustrando sua expectativa por anos de exercer sobre o imóvel todos os direitos decorrentes da propriedade.
>
> Assim, o valor da multa não se mostra excessivo, em razão do longo tempo de descumprimento do acordo, considerando seu caráter coercitivo e pedagógico/ punitivo.
>
> Se temia tanto o seu valor, deveria o Agravante/Embargante ter cumprido no prazo as obrigações assumidas perante seu cliente, não havendo justificativa para pleitear a redução, após o reiterado descumprimento, o que tangencia a má-fé.

Trata-se, portanto, de conclusão construída a partir da análise das peculiaridades do caso concreto, da conduta das partes e da interpretação do conteúdo do ajuste firmado.

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

A agravante sustenta que a controvérsia seria exclusivamente jurídica, defendendo a aplicação dos arts. 413 e 884 do Código Civil e do art. 537, § 1º, do CPC para redução da cláusula penal.

Todavia, a pretensão recursal não pode ser acolhida.

Isso porque a aferição da alegada excessividade da cláusula penal, bem como da proporcionalidade entre a penalidade pactuada e o inadimplemento contratual, pressupõe, necessariamente, o reexame das circunstâncias fáticas reconhecidas pelas instâncias ordinárias, especialmente quanto: ao efetivo conteúdo do acordo celebrado; à extensão do inadimplemento; ao período de descumprimento; às consequências práticas suportadas pela parte credora; e à finalidade econômica da penalidade convencionada.

Além disso, revela-se imprescindível a interpretação das cláusulas contratuais que disciplinaram a incidência da multa, providência igualmente vedada em sede de recurso especial.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. RETENÇÃO DE VALORES EM INCORPORAÇÃO COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RESPEITO AOS LIMITES EXTRAÍDOS DO CDC ESTABELECIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. NECESSIDADE. LIMITE DE RETENÇÃO DE 25% DOS VALORES PAGOS.. ÓBICES DAS SÚMULAS Nº 7 E 83/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO. I. Caso em exame 1. Recurso especial interposto por promitente vendedora, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF/1988, contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que, em ação de promessa de compra e venda de bem imóvel com pedidos de rescisão contratual e restituição de valores formulados pela promitente compradora, deu parcial provimento à apelação para fixar o percentual de retenção em 25% do total pago pelo promitente comprador. 2. A Recorrente sustenta (a) violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC pela falta de enfrentamento adequado da aplicação integral do art. 67-A, § 5º, da Lei nº 4.591/64 e dos critérios do art. 413 do Código Civil para a redução da cláusula penal; (b) violação ao art. 67-A da Lei nº 4.591/64 por afastar o percentual de 50% de retenção em incorporação submetida ao regime de patrimônio de afetação, com resolução por culpa do promissário comprador; e (c) violação ao art. 413 do Código Civil, por ausência de requisitos para a redução da cláusula penal. II. Questão em discussão 3. A questão em discussão consiste em (i) saber se o acórdão recorrido incorreu em negativa de prestação jurisdicional ou em insuficiência de fundamentação, em violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por não explicitar, de forma suficiente, os fundamentos relativos à aplicação do art. 67-A da Lei nº 4.591/64 e do art. 413 do Código Civil; e (ii) saber se é possível, em sede de recurso especial, restabelecer o percentual de 50% de retenção previsto no art. 67-A da Lei nº 4.591/64, em incorporação submetida ao regime de patrimônio de afetação com resolução por culpa do comprador, afastando a redução para 25% fixada com base nas normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor e no art. 413 do Código Civil, à vista dos óbices das Súmulas nº 7 e 83 do STJ. III. Razões de decidir 4. O órgão julgador de origem examinou de forma expressa e suficiente os pontos relevantes suscitados, inclusive a redução da multa compensatória e a ponderação entre o art. 67-A da Lei nº 4.591/64, o art. 413 do Código Civil e as normas do Código de Defesa do Consumidor, afastando-se, por isso, a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

CPC. 5. Decisão contrária aos interesses da parte não se confunde com negativa de prestação jurisdicional, nem fundamentação concisa se equipara à ausência de fundamentação, de modo que não se caracteriza prestação jurisdicional defeituosa. 6. A revisão do percentual de retenção fixado pelo Tribunal de origem (25% dos valores pagos) e da aplicação concreta do art. 413 do Código Civil e do art. 67-A da Lei nº 4.591/64 demandaria o reexame do acervo fático-probatório e das circunstâncias específicas do contrato, providência vedada em recurso especial, à luz da Súmula nº 7/STJ. 7. O acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual, em se tratando de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do adquirente, em loteamento urbano, os descontos autorizados no art. 32-A da Lei nº 6.766/1979 devem ser observados como regra geral. Todavia, quando se tratar de relação de consumo, a soma dos descontos deve respeitar o limite máximo de retenção de 25% dos valores pagos, com exceção da taxa de fruição. **8. Em casos semelhantes, esta Corte já firmou o entendimento de que, em regra, a redução da cláusula penal com base no art. 413 do Código Civil, por considerar excessiva a penalidade originalmente pactuada, encontra-se alicerçada nas particularidades fático-probatórias do caso concreto, o que atrai novamente a vedação contida na Súmula nº 7 desta Corte.** 9. O alinhamento do acórdão recorrido à orientação consolidada desta Corte atrai a incidência da Súmula nº 83/STJ, que obsta o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da CF/1988. IV. Dispositivo 10. Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, nego provimento. (REsp n. 2.260.270/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.) [grifou-se]

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA PENAL EM PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. ABUSIVIDADE E REDUÇÃO À LUZ DO ART. 413 DO CC. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. I. CASO EM EXAME 1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em agravo de instrumento, manteve a improcedência da reconvenção em ação declaratória de rescisão contratual cumulada com consignação em pagamento, validando cláusula penal de retenção de 50% em contrato submetido ao patrimônio de afetação. 2. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a reconvenção e fixou honorários. 3. A Corte de origem manteve, por maioria, a validade da cláusula penal de 50% com base no art. 67-A, § 5º, da Lei n. 4.591/1964 e majorou os honorários para 11% do valor da causa da reconvenção. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a cláusula penal de retenção de 50% dos valores pagos é abusiva e deve ser reduzida equitativamente, à luz do art. 413 do Código Civil; e (ii) saber se o dissídio jurisprudencial indicado é apto a ensejar o conhecimento do recurso especial. III. RAZÕES DE DECIDIR **5. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois a pretensão demanda reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório para aferir a adequação do percentual de retenção, inviável em recurso especial.** 6. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando a questão está alcançada pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Recurso especial não conhecido. Tese de julgamento: "1. As Súmulas n. 5 e 7 do STJ obstam o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório em discussão sobre cláusula penal de retenção. 2. O óbice da Súmula n. 7 do STJ impede, na mesma questão, o conhecimento do recurso especial pela alínea c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal". Dispositivos relevantes citados: CC, art. 413; Lei n. 4.591/1964, art. 67-A, § 5º. Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STJ, AREsp n. 2.624.669/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025; STJ, AREsp n. 2.707.385/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022;

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

> STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018. (REsp n. 2.242.005/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.) [grifou-se]

Incidem, portanto, os óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Assim, inexistindo argumento novo capaz de modificar a conclusão anteriormente adotada, impõe-se a manutenção integral da decisão agravada.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60084557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 17/09/2026 16:48:41
Código de Controle do Documento: e1301da2-e270-486d-8806-5be77aad5fe2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.188.875 / RJ

Número Registro: 2026/0073398-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00348303320138190001 00516213120238190000 202402964461 202424505291 348303320138190001 516213120238190000

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADA	: ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - DF064987
AGRAVADO	: ROZELENIO VIEIRA AREAS
AGRAVADO	: MARIA DAS GRACAS FERREIRA AREAS
ADVOGADOS	: CARLOS EDUARDO COELHO GUIMARAES CARVALHO - RJ061336 CARLOS ALBERTO ALVES CARNEIRO - RJ075290

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: GRUPO OK CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADA	: ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA - DF064987
AGRAVADO	: ROZELENIO VIEIRA AREAS
AGRAVADO	: MARIA DAS GRACAS FERREIRA AREAS
ADVOGADOS	: CARLOS EDUARDO COELHO GUIMARAES CARVALHO - RJ061336 CARLOS ALBERTO ALVES CARNEIRO - RJ075290

Documento eletrônico VDA60661897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:34:26
Código de Controle do Documento: 500d06ca-e851-4edc-9c07-b17073babb24

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661897 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:34:26
Código de Controle do Documento: 500d06ca-e851-4edc-9c07-b17073babb24