



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3192481 - GO (2026/0075317-9)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR
CONVOCADO DO TJMG)
AGRAVANTE : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES
LTDA
ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
AGRAVADO : CLAUDIA PEREIRA SOARES
ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915
MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CLÁUSULA CONTRATUAL DE REINTEGRAÇÃO AUTOMÁTICA DE POSSE. ÓBICES DAS SÚMULAS 283 E 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, em demanda executiva fundada em termo de acordo extrajudicial que previa reintegração de posse automática do imóvel por inadimplemento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão ou obscuridade (CPC, art. 1.022); (ii) se a falta de impugnação de fundamento autônomo do acórdão recorrido e a dissociação das razões recursais atraem os óbices das Súmulas 283 e 284/STF, e (iii) se podem ser apreciadas, na instância especial, teses não prequestionadas e veiculadas de forma inovadora (CC, arts. 397 e 474; CPC, art. 806), à luz das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Inexistência de violação ao art. 1.022 do CPC: o acórdão estadual enfrentou de forma ampla e fundamentada os pontos necessários ao deslinde, sendo desnecessário rebater um a um os argumentos ou indicar todos os dispositivos legais invocados.

4. Fundamento autônomo não impugnado: a exclusão, por abusividade, da cláusula contratual de reintegração automática de posse (CDC, art. 51, IV e XV) e a inadequação da via executiva para reintegração de posse permanecem incólumes, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 283/STF.

5. Deficiência de fundamentação: as razões do recurso especial permanecem dissociadas do que decidiu o Tribunal de origem, notadamente quanto à inutilidade da prova diante da impossibilidade de discutir reintegração de posse em execução, incidindo, por analogia, a Súmula 284/STF.

6. Ausência de prequestionamento e inovação recursal: as teses lastreadas nos arts. 397 e 474 do CC e 806 do CPC não foram objeto de debate na origem e foram veiculadas tardiamente, o que impede seu exame na instância especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ), além de configurar indevida inovação recursal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. 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 06/08/2026 a 12/08/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3192481 - GO (2026/0075317-9)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
AGRAVADO : CLAUDIA PEREIRA SOARES
ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915
MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CLÁUSULA CONTRATUAL DE REINTEGRAÇÃO AUTOMÁTICA DE POSSE. ÓBICES DAS SÚMULAS 283 E 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, em demanda executiva fundada em termo de acordo extrajudicial que previa reintegração de posse automática do imóvel por inadimplemento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão ou obscuridade (CPC, art. 1.022); (ii) se a falta de impugnação de fundamento autônomo do acórdão recorrido e a dissociação das razões recursais atraem os óbices das Súmulas 283 e 284/STF, e (iii) se podem ser apreciadas, na instância especial, teses não prequestionadas e veiculadas de forma inovadora (CC, arts. 397 e 474; CPC, art. 806), à luz das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Inexistência de violação ao art. 1.022 do CPC: o acórdão estadual enfrentou de forma ampla e fundamentada os pontos necessários ao deslinde, sendo desnecessário rebater um a um os argumentos ou indicar todos os dispositivos legais invocados.

4. Fundamento autônomo não impugnado: a exclusão, por abusividade, da cláusula contratual de reintegração automática de posse (CDC, art. 51, IV e XV) e a inadequação da via executiva para reintegração de posse permanecem incólumes, atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 283/STF.

5. Deficiência de fundamentação: as razões do recurso especial permanecem dissociadas do que decidiu o Tribunal de origem, notadamente quanto à inutilidade da prova diante da impossibilidade de discutir reintegração de posse em execução, incidindo, por analogia, a Súmula 284/STF.

6. Ausência de prequestionamento e inovação recursal: as teses lastreadas nos arts. 397 e 474 do CC e 806 do CPC não foram objeto de debate na origem e foram veiculadas tardiamente, o que impede seu exame na instância especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ), além de configurar indevida inovação recursal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., contra a decisão monocrática de fls. 605-615, e-STJ, que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado (fl. 421, e-STJ):

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL FUNDADA EM TERMO DE ACORDO. CLÁUSULA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ABUSIVIDADE RECONHECIDA. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por empresa do ramo imobiliário contra sentença que julgou procedentes os embargos à execução opostos por consumidora, com a consequente extinção do processo executivo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ação de execução de título executivo extrajudicial pode ser utilizada como via adequada para obtenção da reintegração de posse; e (ii) saber se a cláusula contratual pactuada, prevendo a reintegração de posse automática do imóvel, em razão de inadimplemento, é válida à luz do Código de Defesa do Consumidor.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ação de execução de título executivo extrajudicial visa à satisfação de obrigação certa, líquida e exigível, de natureza eminentemente pecuniária, não se prestando à obtenção de reintegração de posse.

4. A cláusula contratual que autoriza a reintegração de posse de forma automática, sem prévia notificação ou interpelação judicial, e ainda prevê multa sobre o saldo devedor, coloca o consumidor em desvantagem exagerada, sendo incompatível com os princípios da boa-fé objetiva e da proteção contratual do consumidor.

5. Reconhecida a abusividade da cláusula contratual, impõe-se sua exclusão do título executivo, autorizando o prosseguimento da execução estritamente em relação ao pagamento da dívida consubstanciada, sendo suprimidas todas as

questões e os pedidos voltados para a obtenção da reintegração de posse.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso conhecido e parcialmente provido.

Teses de julgamento: “1. A ação de execução de título executivo extrajudicial não é meio adequado para a obtenção de reintegração de posse. 2. É abusiva cláusula contratual que autoriza a reintegração de posse de forma automática, sem prévia notificação ou interpelação judicial, e ainda prevê multa sobre o saldo devedor, por colocar o consumidor em desvantagem exagerada, à luz do artigo 51, do CDC. Dispositivos relevantes citados: CC, art. 474; CPC, arts. 784 e 917; CDC, arts. 2º, 3º e 51, IV e XV. Jurisprudências relevantes citadas: STJ, AgInt no AREsp n. 1.278.577/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 18.09.2018, DJe 21.09.2018; TJGO, Apelação Cível n. 5574028-74.2021.8.09.0051, Rel. Des(a). Alice Teles de Oliveira, j. 15.07.2024, DJe 15.07.2024; TJGO, Agravo de Instrumento n. 5685195-42.2021.8.09.0069, Rel. Des(a). Beatriz Figueiredo Franco, j. 25.04.2022, DJe 25.04.2022.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fl. 456, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 472-498, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: a) arts. 9º, 10, 141, 492, 806 e 1.022, II, do CPC, sustentando, em síntese: (i) nulidade por cerceamento de defesa e decisão surpresa, com interrupção abrupta da fase instrutória após deferimento de perícia e depósito de honorários; (ii) julgamento citra petita e contradição no acórdão ao reconhecer a validade do título e, simultaneamente, excluir a cláusula central da obrigação exequenda, e b) arts. 397 e 474 do CC e 806 do CPC, aduzindo a eficácia automática da cláusula resolutiva expressa e mora ex re, caracterizando obrigação autônoma de entrega de coisa apta à execução.

Contrarrazões apresentadas às fls. 516-535, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 538-541, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo (fls. 547-568, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 573-590, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 678-684, e-STJ), o agravo foi conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento, sob os seguintes fundamentos: (i) ausência de violação aos artigos 1.022 do CPC, visto que a matéria fora apreciada pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia; (ii) os argumentos deduzidos no apelo extremo encontram-se dissociados do que fora decidido pela Corte Estadual, porquanto, por lógico desnecessária a produção de prova, por ser inócua, diante da impossibilidade de discussão da reintegração de posse nos autos da execução, caracterizando a deficiência na fundamentação do recurso, a impedir a exata compreensão da controvérsia, fazendo incidir o teor da Súmula 284/STF; (iii) o órgão julgador utilizou como razão de decidir, a exclusão da cláusula contratual que permitiria a reintegração da posse, porquanto, nula de pleno direito, mormente por estabelecer obrigação considerada iníqua, abusiva, que coloque a consumidora em desvantagem exagerada, consoante prevê o art. 51, incisos IV e XV, do CDC. Argumento este não rebatido nas razões do apelo extremo e suficiente para manutenção do *decisum*, atraindo a aplicação da Súmula 283/STF, por analogia, e (iv) os artigos 397 e 474 do

CC e 806 do CPC, em que se aduz a eficácia automática da cláusula resolutiva expressa e mora *ex re*, caracterizando obrigação autônoma de entrega de coisa apta à execução, não foram objeto de análise pela Corte de origem (Súmulas 282 e 356 do STF).

Daí o presente agravo interno (fls. 619-634, e-STJ), no qual a parte reitera a ofensa aos artigos 489 e 1022 do CPC. Também aduz a inexistência de inovação recursal e a efetiva ocorrência de prequestionamento e postula o reconhecimento do cerceamento ao seu direito de defesa.

Foi apresentada impugnação (fls. 639-649, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos apresentados pela parte agravante são incapazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que merece ser mantida.

1. Não prospera a tese de omissão no julgado de origem.

Consoante assentado, alega o recorrente violação ao art. 1.022 do CPC, ao argumento de deficiência na fundamentação em razão de omissão e obscuridade no acórdão recorrido, não sanadas quando do julgamento dos embargos de declaração.

Sustenta que o acórdão fora omissos sobre o cerceamento de defesa decorrente da interrupção abrupta da fase instrutória e do pedido subsidiário de cassação da sentença para reabertura da instrução com a produção de prova pericial, bem como sobre a adequação da via executiva e a executividade da obrigação de reintegração de posse (fls. 482-486, e-STJ).

Razão não lhe assiste, no ponto.

Não se vislumbram os alegados vícios, pois o órgão julgador dirimiu a controvérsia de forma ampla e fundamentada, conforme se infere às fls. 411, 414-417, e-STJ:

Cinge-se a insurgência recursal em apurar se é, ou não, admissível o reconhecimento da ação de execução de título executivo extrajudicial como via eleita adequada, sobretudo, considerando a pretensão de reintegração na posse. (fl. 414, e-STJ)

Em proêmio, ressalta-se que a relação jurídica estabelecida entre as partes se caracteriza como relação de consumo, o que atrai a proteção da lei consumerista, a teor de seus arts. 2º e 3º. Dessa forma, transcreve-se o que prevê o art. 51, do Código de Defesa do Consumidor:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

(...)

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

(...)

XV - estejam em desacordo com o sistema de proteção ao consumidor; (...) (fl. 414, e-STJ)

Quanto à questão de fundo, é válido delinear que, em uma ação de execução de título executivo extrajudicial, estes listados no art. 784 do CPC, busca-se a satisfação da pretensão do autor tal como estatuída no documento pactuado entre as partes. Sendo assim, nele deve-se delimitar a dívida que se consubstancia e a causa que tornará a execução como medida necessária, por exemplo, em caso de inadimplemento do devedor. (fl. 414, e-STJ)

Com efeito, o juiz deverá tomar as providências concretas e materiais, que tenham por objetivo a satisfação do titular do direito, consolidado em um título executivo. Entretanto, como forma de defesa do devedor nas execuções fundadas em título extrajudicial, é cabível a oposição de embargos à execução, os quais possuem natureza de ação cognitiva autônoma, porém, vinculada à execução. Para tanto, de acordo com o art. 917, do CPC, as alegações por parte da executada, nos embargos à execução opostos, poderão versar sobre:

Art. 917. Nos embargos à execução, o executado poderá alegar:

I - inexecuibilidade do título ou inexigibilidade da obrigação;

II - penhora incorreta ou avaliação errônea;

III - excesso de execução ou cumulação indevida de execuções;

IV - retenção por benfeitorias necessárias ou úteis, nos casos de execução para entrega de coisa certa;

V - incompetência absoluta ou relativa do juízo da execução;

VI - qualquer matéria que lhe seria lícito deduzir como defesa em processo de conhecimento. (fl. 415, e-STJ)

Registradas tais premissas, extrai-se dos autos terem as partes celebrado contrato de compra e venda de imóvel que, posteriormente, foi objeto de acordo extrajudicial, em razão do inadimplemento dos promitentes compradores, por meio do qual estes comprometeram-se ao pagamento da dívida, sob pena de rescisão automática do contrato. Nesse sentido, da análise dos autos n. 5374813-46.2023.8.09.0149, nota-se, primeiro, que, de fato, as nuances presentes na exordial da ação de execução, fundada no termo de acordo extrajudicial firmado, visando, como dito, a imediata reintegração de posse do imóvel, em favor da promitente vendedora/apelante, transbordam os contornos delimitados (pela legislação, pela doutrina e pela jurisprudência) para buscar-se a satisfação da sua pretensão. (fl. 415, e-STJ)

Ocorre que, em que pese argumente a empresa exequente a previsão de cláusula resolutiva expressa (cláusula quarta) no termo de parcelamento de dívida assinado, conforme preceitua o art. 474, do CC, e, ainda, colacione julgados, a fim de justificar o entendimento firmado no sentido de ser determinada a reintegração de posse do devedor, o que se observa, na análise do inteiro teor dos votos colacionados, é que, nas situações pela apelante elencadas, não implicou “na expedição do mandado de imissão forçada na posse”; “no reconhecimento da rescisão contratual”; “no pagamento dos impostos e fruição”, conforme almejado pela empresa exequente, ora recorrente, em sede de execução. (fl. 415, e-STJ)

Transcreve-se:

CLÁUSULA QUARTA

A inadimplência implicará no vencimento antecipado das parcelas seguintes e terá multa de 50% sobre o saldo devedor na execução deste título ou na rescisão do contrato de compromisso de compra e venda, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, bem como a reintegração de posse pela Reclamante. (fl. 416, e-STJ)

Evidencia-se, a partir da leitura do trecho destacado, que a referida cláusula apresenta-se na contramão do sistema de proteção ao consumidor, sendo, assim, nula de pleno direito, mormente por estabelecer obrigação considerada iníqua, abusiva, que coloque a consumidora em desvantagem exagerada, consoante prevê o art. 51, incisos IV e XV, do CDC. (fl. 416, e-STJ)

Delineadas as considerações acima, realça-se que é possível o manejo da ação de execução de título extrajudicial, entretanto, para exigir o adimplemento e pagamento da dívida nele consubstanciada (meramente monetário), não sendo admissível a utilização da ação executiva para a obtenção da reintegração de posse. Entretanto, na espécie, mostra-se claramente factível o seguimento processo de execução em apenso (n. 5374813-46.2023.8.09.0149), desde que restrito às especificidades próprias da ação de execução. (fls. 417-418, e-STJ)

E, ainda, no acórdão integrativo (fls. 462-464, e-STJ):

Sabe-se que os embargos de declaração possuem fundamentação vinculada e estrita, bem como, a finalidade de suprir omissão, esclarecer obscuridades e/ou eliminar contradições, assim como corrigir erro material existente no ato judicial embargado, conforme disposto no art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015, a saber:

Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I – esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II – suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III – corrigir erro material. (fls. 462-463, e-STJ)

Quanto ao vício apontado no primeiro recurso (mov. 110), de que a decisão ora embargada teria sido ultra petita por extrapolar os limites dos pedidos formulados na ação de execução de título extrajudicial ao excluir cláusula contratual e determinar prosseguimento da demanda originária, destaca-se que, como bem delineado no acórdão embargado, o processo de execução em apenso (n. 5374813/46), observará estritamente as questões próprias da ação de execução de título executivo extrajudicial, sendo suprimidas as atípicas, no intuito de minimizar os prejuízos advindos da inadimplência, inclusive não negada, pela primeira embargante.

Foram feitas expressas menções à adequação da via executiva, à abusividade e exclusão da cláusula contratual de reintegração automática, e ao prosseguimento da execução restrito ao pagamento da dívida.

Ademais, a orientação desta Corte é no sentido de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, como ocorrera na hipótese. Nesse sentido, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. NOVAÇÃO RECUPERACIONAL. EFEITOS. INAPLICABILIDADE AOS GARANTIDORES. MANUTENÇÃO DAS GARANTIAS E DOS PRIVILÉGIOS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. No caso, não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. “A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o plano de recuperação judicial opera novação das dívidas a ele submetidas, sendo que, em regra, as garantias reais ou fidejussórias são preservadas, podendo o credor exercer seus direitos contra terceiros garantidores, e impõe a manutenção das ações e execuções contra fiadores, avalistas ou coobrigados em geral.” (AgInt no AREsp 2.087.415/RS, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023). 3. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.556.614/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 10/4/2025.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. PCAC E RMNR. EXTENSÃO AOS INATIVOS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de contrato ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3. É inviável a extensão aos proventos de complementação de aposentadoria dos mesmos índices de reajuste referentes às verbas denominadas Plano de Classificação e Avaliação de Cargos - PCAC e Remuneração Mínima por Nível e Regime - RMNR -, concedidas aos empregados em atividade por acordo coletivo de trabalho, em razão da ausência de prévia formação da reserva matemática. Precedentes. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.602.044/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 14/12/2020.)

Como se vê, não se vislumbra omissão ou obscuridade, porquanto o acórdão restou devida e suficientemente fundamentado sobre essas questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não havendo falar em ofensa aos referidos dispositivos.

Na mesma linha, precedentes: AgRg no REsp 1291104/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 02/06/2016; AgRg no Ag 1252154/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 30/06/2015; REsp 1395221/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 17/09/2013.

Inexiste, portanto, violação aos artigos 1.022 do CPC, visto que a matéria fora apreciada pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

2. A parte recorrente aponta ofensa aos arts. 9º, 10, 141, 492, 806 e 1.022, II, do CPC, sustentando, em síntese: (i) nulidade por cerceamento de defesa e decisão

surpresa, com interrupção abrupta da fase instrutória após deferimento de perícia e depósito de honorários, e (ii) julgamento citra petita.

O Tribunal de origem, ao analisar o ponto crucial da insurgência, qual seja a impossibilidade de discussão da reintegração da posse nos autos da execução, entendeu que (fls. 415-416, e-STJ, grifou-se):

Nesse sentido, da análise dos autos n. 5374813-46.2023.8.09.0149, nota-se, primeiro, que, de fato, as nuances presentes na exordial da ação de execução, fundada no termo de acordo extrajudicial firmado, visando, como dito, a imediata reintegração de posse do imóvel, em favor da promitente vendedora/apelante, transbordam os contornos delimitados (pela legislação, pela doutrina e pela jurisprudência) para buscar-se a satisfação da sua pretensão.

Ocorre que, em que pese argumente a empresa exequente a previsão de cláusula resolutiva expressa (cláusula quarta) no termo de reparcelamento de dívida assinado, conforme preceitua o art. 474, do CC, e, ainda, colacione julgados, a fim de justificar o entendimento firmado no sentido de ser determinada a reintegração de posse do devedor, o que se observa, na análise do inteiro teor dos votos colacionados, é que, nas situações pela apelante elencadas, não implicou “na expedição do mandado de imissão forçada na posse”; “no reconhecimento da rescisão contratual”; “no pagamento dos impostos e fruição”, conforme almejado pela empresa exequente, ora recorrente, em sede de execução.

Segundo, da detida análise do Termo de Reparcimento de parcelas em atraso, juros e multa (mov. 01, doc. 04), percebe-se merecer atenção a cláusula ora discutida.

Transcreve-se:

CLÁUSULA QUARTA A inadimplência implicará no vencimento antecipado das parcelas seguintes e terá multa de 50% sobre o saldo devedor na execução deste título ou na rescisão do contrato de compromisso de compra e venda, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, bem como a reintegração de posse pela Reclamante.

Evidencia-se, a partir da leitura do trecho destacado, que a referida cláusula apresenta-se na contramão do sistema de proteção ao consumidor, sendo, assim, nula de pleno direito, mormente por estabelecer obrigação considerada iníqua, abusiva, que coloque a consumidora em desvantagem exagerada, consoante prevê o art. 51, incisos IV e XV, do CDC. Ao encontro desse entendimento, seguem os julgados:

(...)

Delineadas as considerações acima, realça-se que é possível o manejo da ação de execução de título extrajudicial, entretanto, para exigir o adimplemento e pagamento da dívida nele consubstanciada (meramente monetário), não sendo admissível a utilização da ação executiva para a obtenção da reintegração de posse.

Entretanto, na espécie, mostra-se claramente factível o seguimento processo de execução em apenso (n. 5374813-46.2023.8.09.0149), desde que restrito às especificidades próprias da ação de execução. Em face disso, pelas razões já mencionadas, torna-se necessária a subtração, da cláusula quarta do Termo de Reparcimento de parcelas em atraso, juros e multa (mov. 01, doc. 04), objeto

da citada ação de execução, consoante o art. 51, incisos IV e XV, do CDC. Logo, prudente repisar que deverão...

Assim, verifica-se que os argumentos deduzidos no apelo extremo encontram-se dissociados do que fora decidido pela Corte Estadual, porquanto, por lógico desnecessária a produção de prova, por ser inócua, diante da impossibilidade de discussão da reintegração de posse nos autos da execução, caracterizando a deficiência na fundamentação do recurso, a impedir a exata compreensão da controvérsia, fazendo incidir o teor da Súmula 284/STF, por analogia.

Nesse mesmo sentido, confira-se:

CONSUMIDOR E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA EXCLUDENTE DA COBERTURA. APOSENTADORIA POR INVALIDEZ. SFH. ACÓRDÃO FUNDADO NO CDC. NULIDADE DA CLÁUSULA. ART. 51, IV, DO CDC. ESPECIAL DISTANCIANDO-SE DA FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO. TESE SUFICIENTE NÃO IMPUGNADA. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

[...] 3. A falta de combate a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido bem como as razões recursais dissociadas daquilo que ficou decidido pelo Tribunal de origem demonstram deficiência de fundamentação do recurso, o que atrai, por analogia, os óbices das Súmulas n. 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal. 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1507662/PB, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/08/2015, DJe 28/08/2015) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI (POSSE AD USUCAPIONEM). FUNDAMENTOS DO ESPECIAL DISSOCIADOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUMULAS 283 E 284 DO STF. DESCONSTITUIÇÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Estando as razões do recurso especial dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, não havendo, portanto, impugnação do decisor, tem incidência as Súmulas 283 e 284 do STF. [...] 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 699.369/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 13/11/2015) [grifou-se]

Além disso, denota-se que o órgão julgador utilizou como razão de decidir, a exclusão da cláusula contratual que permitiria a reintegração da posse, porquanto, nula de pleno direito, mormente por estabelecer obrigação considerada iníqua, abusiva, que coloque a consumidora em desvantagem exagerada, consoante prevê o art. 51, incisos IV e XV, do CDC. Argumento este não rebatido nas razões do apelo extremo e suficiente para manutenção do decisor, atraindo a aplicação da Súmula 283/STF, por analogia.

Com efeito, a subsistência de fundamentos inatacados aptos a manter a conclusão do acórdão impugnado, impõe o desprovimento do apelo, a teor do disposto na Súmula 283 do STF, *in verbis*: "É inadmissível o recurso extraordinário quando a

decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.".

Precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. REVALIDAÇÃO DE DIPLOMA. INEXISTÊNCIA DE OBRIGAÇÃO. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO ESTADUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF. DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO DO TRABALHO. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

3. A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do recurso especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. Inviável o conhecimento da matéria que foi suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a configuração da preclusão consumativa.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.202.499/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. SEGURO DE TRANSPORTE DE MERCADORIAS. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NÃO APLICAÇÃO. ÍNDOLE ABUSIVA DE CLÁUSULA DA APÓLICE DE SEGURO. SÚMULA 283/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica de fundamentos decisórios. Reconsideração.

2. A iterativa jurisprudência desta eg. Corte Superior é no sentido de que, se o transportador contrata seguro visando à proteção da carga pertencente a terceiro, em regra, não pode ser considerado consumidor, uma vez que utiliza os serviços securitários como instrumento dentro do processo de prestação de serviços e com finalidade lucrativa. Precedentes.

3. A falta de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido denota a deficiência da fundamentação recursal, atraindo, na hipótese, a incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.135.581/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.) [grifou-se]

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 371 DO CPC/15. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. SEGURADORA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. TEORIA DA ASSERÇÃO. ILEGITIMIDADE DA PARTE. JULGAMENTO DE MÉRITO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

2. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

(...)

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.131.013/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022.) [grifou-se]

Incide, portanto, o teor das Súmulas 283 e 284/STF, aplicáveis por analogia aos recursos especiais.

3. Infere-se que a matéria contida nos dispositivos 397 e 474 do CC e 806 do CPC, em que aduz aduzindo a eficácia automática da cláusula resolutiva expressa e mora ex re, caracterizando obrigação autônoma de entrega de coisa apta à execução, não foram objeto de análise pela Corte de origem e, também não poderia, pois se trata de indevida inovação recursal, por não ter sido devolvida à apreciação do Tribunal a quo em momento oportuno (no caso, nos embargos de declaração).

Verifica-se que a questão não foi objeto do acórdão de apelação ou dos embargos declaratórios. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se a correta interpretação da legislação federal.

Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ACIDENTE DE TRÂNSITO. AMPUTAÇÃO DE MEMBRO INFERIOR. PENSIONAMENTO. SÚMULA 7/STJ. DANO ESTÉTICO E DANO MORAL. CUMULAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. [...] 3. A ausência de prequestionamento das matérias referentes aos honorários advocatícios impede a apreciação da questão por esta Corte. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF. 4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 646.804/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2015, DJe 03/09/2015) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ART. 322 DO CC. NÃO PREQUESTIONAMENTO. VERBETE 282 DA SÚMULA DO STF. INSCRIÇÃO. REGULARIDADE. REVISÃO. INVIABILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADO 7 DA SÚMULA/STJ. INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. LIVRE CONVENCIMENTO. NÃO PROVIMENTO. 1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão alguma ou negativa de prestação jurisdicional. 2. A matéria prevista no art. 322 do CC não foi objeto de debate pela Corte de origem. Ausente o necessário prequestionamento, incidente o óbice do enunciado 282 da Súmula do STF. [...] 5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 431.632/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 05/12/2013, DJe 17/12/2013) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. QUESTÕES NÃO SUSCITADAS NAS RAZÕES À APELAÇÃO. INOVAÇÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PRECEDENTES. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. Não subsiste a alegada ofensa do art. 535 do CPC porque o Tribunal de origem enfrentou todas as questões postas, não havendo, no acórdão recorrido, omissão, contradição ou obscuridade. Na espécie, os embargos de declaração foram utilizados na origem como pretensão tardia de provocar a discussão de matéria que nem sequer constou da apelação, caracterizando inovação recursal e ocorrência de preclusão consumativa. 2. Se a matéria posta a exame não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, ressente-se o recurso especial, nesse particular, do indispensável prequestionamento. Aplicação à espécie da Súmula nº 211 do STJ. [...] 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 522.644/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 01/07/2015) [grifou-se]

Ademais, é firme o entendimento nesta Corte sobre a necessidade de prequestionamento, inclusive, de matéria de ordem pública. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE RECURSO. PRECLUSÃO. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Não tendo sido discutida no colegiado estadual a questão referente à ocorrência de prescrição, em decorrência da ausência de recurso da parte ora agravante, afigura-se inviável sua apreciação nesta instância em decorrência de a matéria encontrar-se preclusa. 2. Na instância especial, o requisito do prequestionamento é indispensável mesmo em questões de ordem pública. 3. Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1516680/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/03/2016, DJe 13/04/2016) [grifou-se]

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CARÁTER INFRINGENTE. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. ACLARATÓRIOS RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DE PREQUESTIONAMENTO. JURISPRUDÊNCIA. [...] EMBARGOS DECLARATÓRIOS RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL, O QUAL NEGOU PROVIMENTO. (EDcl no AREsp 676.455/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/02/2016, DJe 02/03/2016) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DO PREQUESTIONAMENTO. [...] 3. Este Tribunal Superior entende que o requisito do prequestionamento deve ser observado mesmo no tocante às matérias de ordem pública, como ocorre, no caso, em relação à prescrição. 4. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EDcl no AREsp 561.398/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 03/02/2016)

Dessa forma, o teor dos referidos dispositivos nem poderia ser examinado pelo Tribunal a quo, pois configurou indevida inovação recursal a pretensão de sua análise, cuja matéria não fora devolvida em momento oportuno. Portanto, ausente o prequestionamento, sendo inafastável o teor das Súmulas 282/STF e 211/STJ, respectivamente: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada" e "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal *a quo*".

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

4. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.192.481 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0075317-9

Número de Origem:
560826818 56082681820238090149

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES
LTDA

ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230

AGRAVADO : CLAUDIA PEREIRA SOARES

ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915
MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VIVER BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES
LTDA

ADVOGADO : LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230

AGRAVADO : CLAUDIA PEREIRA SOARES

ADVOGADOS : BRUNO HENRIQUE DE CASTRO FELIPE - GO057915
MARCOS ANTONIO DIAS FILHO - GO057908

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026