



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2261404 - RN (2026/0077641-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : ECOCIL 04 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : GLEYDSOON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA- RN003686
AGRAVADO : GERSON MAURICIO TINOCO
ADVOGADOS : JORGE LACERDA DE CAMPIELLO VARELLA- RN005305
DALIANNA BARROS DE ARAÚJO CAMPIELLO VARELLA- RN005453

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. INÉPCIA. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de reparação de danos materiais c/c compensação por danos morais.
2. É manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno não conhecido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, não conhecer do 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, 15 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2261404 - RN(2026/0077641-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ECOCIL 04 INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686
AGRAVADO : GERSON MAURICIO TINOCO
ADVOGADOS : JORGE LACERDA DE CAMPIELLO VARELLA - RN005305
DALIANNA BARROS DE ARAÚJO CAMPIELLO VARELLA - RN005453

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS C/C COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. INÉPCIA. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE.

1. Ação de reparação de danos materiais c/c compensação por danos morais.
2. É manifestamente inadmissível o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno não conhecido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno, manejado por ECOCIL 04 INCORPORACOES LTDA, contra decisão unipessoal que não conheceu de seu recurso especial.

Ação: de reparação de danos materiais c/c compensação por danos morais, ajuizada por GERSON MAURICIO TINOCO, em face da recorrente, em virtude de limitação construtiva em lote situado em área de proteção ambiental, objeto de compra e venda entre as partes.

Sentença: julgou procedentes os pedidos, para: i) condenar a requerida ao pagamento de R\$ 48.581,50 (quarenta e oito mil quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), a título de danos materiais; ii) condenar a requerida à compensação por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto pela recorrente, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRELIMINARMENTE: PRESCRIÇÃO RELATIVA AO DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DECENAL. CC. REJEIÇÃO. ART. 205, MÉRITO : COMPRA E VENDA DE LOTE EM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. TERRENO SITUADO EM ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. AUSÊNCIA DE

INFORMAÇÃO AO CONSUMIDOR. LIMITAÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE E REDUÇÃO ECONÔMICA DO BEM. REPARAÇÃO DEVIDA. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO. PRECEDENTES.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação Cível interposta por Ecocil 04 Incorporações Ltda contra sentença que, nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais ajuizada por Gerson Mauricio Tinoco, condenou a empresa ao pagamento de R\$ 48.581,50 a título de danos materiais e R\$ 10.000,00 por danos morais, em razão da venda de lote situado em área ambientalmente protegida sem prévia informação ao adquirente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a pretensão indenizatória relativa ao dano moral está prescrita; (ii) estabelecer se a venda de lote localizado em Área de Proteção Ambiental, sem comunicação inequívoca ao consumidor, configura ilícito contratual apto a gerar indenização por danos materiais e morais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O prazo prescricional aplicável às pretensões indenizatórias, na ausência de regra específica no CDC, é o decenal previsto no art. 205 do CC, razão pela qual não se acolhe a alegação de prescrição quanto ao dano moral.

4. A relação entre adquirente e incorporadora é de consumo, permitindo ao juiz inverter o ônus da prova quando presente a verossimilhança da alegação ou a hipossuficiência do consumidor (CDC, art. 6º, VIII).

5. O contrato de compra e venda não contém cláusula que informe restrições ambientais sobre o lote adquirido, configurando violação ao dever de informação e à boa-fé objetiva.

6. O lote integra Área Especial de Interesse Ambiental, circunstância que reduz a fruição da propriedade e impacta o valor econômico do bem, impondo à incorporadora a responsabilidade pelos prejuízos, nos termos da teoria do risco do empreendimento.

7. A jurisprudência pátria reconhece o dever de indenizar em casos de venda de imóveis localizados em áreas de preservação permanente ou de proteção ambiental sem prévia ciência do comprador.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso conhecido e desprovido. (e-STJ fls. 321-322)

Decisão unipessoal: não conheceu do recurso especial, considerando: a) a impossibilidade de alegação de violação a dispositivo constitucional; b) a incidência da Súmula 282/STF; c) a incidência da Súmula 284/STF; d) a incidência da Súmula 283/STF ; e) a incidência da Súmula 7/STJ; e f) a ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial.

Agravo interno: nas razões de e-STJ fls. 381-385, a agravante pugna pela modificação do julgado, referindo a inaplicabilidade dos óbices invocados. Sustenta, em síntese, a não incidência da Súmula 7/STJ, defendendo que o recurso especial não busca reexame de provas, mas reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados no acórdão, notadamente quanto à retroação da lei posterior e ao prazo prescricional adotado. Reitera, assim, a ofensa ao art. 206, § 3º, V, do CC, afirmando ser trienal o prazo da

pretensão de reparação civil decorrente de falha no dever de informação. Cita a inaplicabilidade das Súmulas 282 e 284, ambas do STF. Reprisa as razões de mérito quanto ao direito de protocolo e à proteção ao ato jurídico perfeito. Requer, assim, o conhecimento e provimento do agravo para a devida análise do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

1. A decisão agravada não conheceu do recurso especial, ante: a) a impossibilidade de alegação de violação a dispositivo constitucional; b) a incidência da Súmula 282/STF; c) a incidência da Súmula 284/STF; d) a incidência da Súmula 283/STF; e) a incidência da Súmula 7/STJ; e f) a ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial.

2. Verifica-se, nesse passo, que, nas razões do presente agravo, o agravante não teceu qualquer argumentação acerca da impossibilidade de alegação de violação a dispositivo constitucional, bem como da Súmula 283/STF.

3. Ademais, limita-se a argumentação meramente genérica acerca da incidência das Súmulas 282 e 284, ambas do STF, bem como da própria incidência da Súmula 7/STJ, óbices aplicados em atenção aos fundamentos especificamente delineados à e-STJ fls. 374-377.

4. A lastrear o exposto:

(...) - **Da violação de dispositivo constitucional (arts. 6º da LINDB e 5º, XXXVI, da CF)**

A interposição de recurso especial **não é cabível quando ocorre violação de súmula, de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no III, "a" da art. 105, CF/88.**

(...)

- **Da ausência de prequestionamento**

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos arts. 138, 139, 402, 403 e 884 do CC, indicados como violados, bem como às alegações atinentes ao direito de protocolo, não tendo a parte recorrente oposto embargos de declaração com vistas a suprir eventual omissão perpetrada pelo Tribunal local.

Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 282/STF.

- **Da fundamentação deficiente**

Os argumentos invocados pela parte recorrente **não demonstram como o acórdão recorrido violou os arts. 206, § 3º, V, o que importa na inviabilidade do recurso especial ante a incidência da Súmula 284/STF.**

(...)

- **Da existência de fundamento não impugnado**

Ademais, não obstante alegue a necessidade de reconhecimento de prescrição na espécie, a par da impossibilidade de acolhimento da pretensão da parte recorrida, o Tribunal local assim se manifestou:

(...)

A parte recorrente **não impugnou os fundamentos utilizados pelo TJ/RN no tocante ao afastamento da prescrição, notadamente em harmonia ao entendimento desta Corte, bem como às particularidades que ensejaram o reconhecimento da conduta ilícita da recorrente e a ofensa ao dever de informação**, razão pela qual deve ser mantido o acórdão recorrido. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 283/STF .

(...)

- Do reexame de fatos e provas

Ademais, alterar o decidido no acórdão impugnado, **no que se refere à existência de ofensa ao dever de informação e à conduta ilícita da recorrente**, a ensejar a reparação por danos materiais e compensação por danos morais na hipótese, **a par do próprio lapso prescricional na espécie, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.**

- Da divergência jurisprudencial

Por fim, a comprovação da divergência jurisprudencial demanda que a parte recorrente realize uma análise comparativa detalhada entre o acórdão recorrido e o paradigma, de modo a identificar as semelhanças entre as situações de fato e a existência de interpretações jurídicas diferentes sobre mesmo dispositivo legal, além de observar os requisitos formais, consoante previsão dos arts. 1029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 3º, do RISTJ. No entanto, neste recurso, evidencia-se a ausência do cotejo analítico.

(...) (e-STJ Fls. 374-376, grifos nossos)

5. A agravante, assim, cinge-se a deduzir alegações igualmente genéricas acerca da inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, fundamento aplicado em conjunto aos demais óbices referidos e em atenção às particularidades delineadas, de sorte que os argumentos colacionados são incapazes de demonstrar o desacerto da decisão no que se refere à conclusão acerca da pretensão indenizatória e da prescrição no caso concreto.

6. Nos termos da jurisprudência do STJ, o agravo interno que não impugna determinados fundamentos constantes na decisão monocrática acarreta a preclusão no que concerne à impugnação dos referidos fundamentos. Nesse sentir: EREsp 1.424.404/SP (Corte Especial, DJe 17/11/2021).

7. E, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo interno que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão agravada, a teor do disposto na Súmula 182 do STJ, a qual se subsume perfeitamente ao presente recurso.

8. Por fim, o referido entendimento foi inclusive positiva do pelo legislador pátrio no bojo do CPC, cujo § 1º do art. 1.021 afirma que, na petição de agravo interno, o recorrente impugnará especificadamente os fundamentos da decisão agravada.

9. Desse modo, mostra-se correto o não conhecimento do agravo interno, tendo em vista a ausência de impugnação específica dos fundamentos contidos na decisão agravada e suficientes para mantê-la.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NÃO CONHEÇO do presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.261.404 / RN
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0077641-0

Número de Origem:
08389992320228205001 8389992320228205001

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ECOCIL 04 INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686

RECORRIDO : GERSON MAURICIO TINOCO

ADVOGADOS : JORGE LACERDA DE CAMPIELLO VARELLA - RN005305
DALIANNA BARROS DE ARAÚJO CAMPIELLO VARELLA -
RN005453

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ECOCIL 04 INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686

AGRAVADO : GERSON MAURICIO TINOCO

ADVOGADOS : JORGE LACERDA DE CAMPIELLO VARELLA - RN005305
DALIANNA BARROS DE ARAÚJO CAMPIELLO VARELLA -
RN005453

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do 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, 15 de junho de 2026