SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3223814 - AL (2026/0097812-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARCONDES SILVA MALTA
ADVOGADOS	:	JAMES OLIVEIRA FERNANDES - AL016928
		LIDIANNY MESSIAS ALECIO MOTA - AL010818
		PRISCILA CERQUEIRA WANDERLEY - AL011529
AGRAVADO	:	IMPERIAL INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADO	:	SÍLVIO MÁRCIO LEÃO REGO DE ARRUDA - AL006761
AGRAVADO	:	RICHARD HOLLAND DUARTE FERREIRA BARBOSA
ADVOGADO	:	MADSON BORGES DELGADO - AL011327

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE LOTES. REVELIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. HIPÓTESES DE APLICAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. SÚMULA 284/STF.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.

2. Os efeitos materiais da revelia geram presunção relativa, não acarretando, por si só, a procedência do pedido. Precedentes.

3. Não se aplica a exceção do contrato não cumprido quando constatada culpa recíproca e ausência de simultaneidade de prestações. Precedentes.

4. A alegada caracterização do enriquecimento sem causa não foi objeto de debate na Corte de origem, a despeito da provocação dos embargos de declaração, o que atrai a incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

5. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil; e 255, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas. Aplicação analógica da Súmula 284/STF.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60674113 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:10
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 852b6bcc-4cef-4368-80da-51c6973624e3

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60674113 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:10
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 852b6bcc-4cef-4368-80da-51c6973624e3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3223814 - AL (2026/0097812-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARCONDES SILVA MALTA
ADVOGADOS	:	JAMES OLIVEIRA FERNANDES - AL016928
		LIDIANNY MESSIAS ALECIO MOTA - AL010818
		PRISCILA CERQUEIRA WANDERLEY - AL011529
AGRAVADO	:	IMPERIAL INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADO	:	SÍLVIO MÁRCIO LEÃO REGO DE ARRUDA - AL006761
AGRAVADO	:	RICHARD HOLLAND DUARTE FERREIRA BARBOSA
ADVOGADO	:	MADSON BORGES DELGADO - AL011327

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE LOTES. REVELIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. HIPÓTESES DE APLICAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. SÚMULA 284/STF.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Os efeitos materiais da revelia geram presunção relativa, não acarretando, por si só, a procedência do pedido. Precedentes.
3. Não se aplica a exceção do contrato não cumprido quando constatada culpa recíproca e ausência de simultaneidade de prestações. Precedentes.
4. A alegada caracterização do enriquecimento sem causa não foi objeto de debate na Corte de origem, a despeito da provocação dos embargos de declaração, o que atrai a incidência do óbice da Súmula 211/STJ.
5. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil; e 255, §§ 1º e 3º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas. Aplicação analógica da Súmula 284/STF.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual neguei provimento, na parte conhecida, a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fls. 256-257):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA. ATRASO NA ENTREGA DE LOTES. REVELIA. ÔNUS DA PROVA DO ADIMPLEMENTO CONTRATUAL PELO AUTOR. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Apelação cível interposta contra sentença proferida nos autos de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais, por meio da qual o juízo de origem julgou improcedente a pretensão dos autores.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se houve revelia e intempestividade da contestação apresentada pelos réus; (ii) estabelecer se o autor comprovou o adimplemento de sua obrigação contratual, condição para a procedência do pedido de indenização por inadimplemento dos réus.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> 3. O reconhecimento da revelia do réu Richard Holland Duarte Ferreira Barbosa se impõe, pois, após ser validamente intimado para contestar na audiência de conciliação de 14.12.2020, apresentou defesa apenas em 15.03.2021, fora do prazo de 15 dias, em desrespeito ao art. 335, I, do CPC, sendo aplicável a jurisprudência que privilegia a primeira intimação válida.
> 4. A presunção de veracidade dos fatos em razão da revelia é relativa, não implicando procedência automática dos pedidos autorais, cabendo ao juiz formar sua convicção com base nos elementos dos autos.
> 5. A obrigação do autor consistia na transferência de imóvel como forma de pagamento contratual, nos termos da cláusula 2.3.1 do contrato, não se revelando suficiente, para fins de comprovação do adimplemento, o documento intitulado "Autorização de Transferência de Imóveis" anexado à inicial.
> 6. A ausência de prova da efetiva transferência do imóvel compromete a demonstração do adimplemento por parte do autor, que detinha o ônus probatório, nos termos do art. 373, I, do CPC, não sendo possível reconhecer inadimplemento dos réus nem danos materiais ou morais deles decorrentes.
> 7. A ausência de prova do cumprimento das obrigações contratuais pelo autor impede o acolhimento do pedido de indenização por danos materiais e morais, razão pela qual deve ser mantida a sentença de improcedência.
> 8. Diante do desprovimento do recurso, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios de sucumbência, com base no art. 85, § 11, do CPC.
> IV. DISPOSITIVO E TESE
> 9. Recurso conhecido e desprovido.
> Tese de julgamento: Documento unilateral de autorização de transferência não comprova, por si só, a efetiva alienação do bem objeto da permuta contratual.
> Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 373, I; 85, § 11. Jurisprudência relevante citada: STJ - AgInt nos E Dcl nos E Dcl no AR Esp n. 1.878.805/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4/4/2022, D Je de 7/4/2022; TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.22.010239-6/002, Relator(a): Des.(a) Marcelo de Oliveira Milagres , 18ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 30/05/2023, publicação da súmula em 31/05/2023; STJ - AgInt no AR Esp n. 1.985.090/SP,

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

> relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, D Je de 3/5/2022; TJAL - AC 0700015-74.2012.8.02.0001; Relator (a): Des. Alcides Gusmão da Silva; Comarca: Foro de Maceió; Órgão julgador: 3ª Câmara Cível; Data do julgamento: 21/05/2020; Data de registro: 26/05/2020.

Em suas razões de agravo interno, a parte alega a indevida aplicação da Súmula 7 do STJ. Sustenta que a controvérsia não exige reexame fático-probatório, mas apenas a revaloração jurídica de fatos incontroversos — como a existência do contrato de permuta e a revelia do réu — para examinar a adequada repartição do ônus probatório, os efeitos da revelia, a exceção do contrato não cumprido, a boa-fé e a responsabilidade civil. Alega, ainda, violação ao art. 489 do CPC devido à ausência de enfrentamento das teses defensivas essenciais pelo Tribunal de origem.

Impugnação não apresentada.

É o relatório.

VOTO

Observo que as razões de agravo interno não são capazes de infirmar as conclusões da decisão agravada.

De início, quanto à suposta violação do art. 489, § 1º, IV e VI, do CPC, não merece prosperar o recurso especial, uma vez que, no caso, as questões essenciais ao deslinde da lide foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre o assunto, ainda que em sentido contrário à pretensão do agravante.

Ressalto, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência deste Tribunal, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

Quanto à alegação de não aplicação correta da revelia e de seus efeitos, o Tribunal destacou o seguinte (fl. 263):

> Daí que, tendo o réu apresentado contestação apenas em 15.03.2021 (fls. 113/116), há de ser reconhecida a intempestividade e, por conseguinte, sua revelia, porquanto foi pessoal e validamente intimado em 14.12.2020.
>
> Contudo, necessário pontuar que a presunção resultante do reconhecimento da revelia não é absoluta, sendo facultado ao julgador decidir de acordo com as provas constantes nos autos e demais elementos, além de sua própria convicção, podendo, inclusive, chegar à conclusão diversa da pretendida pelo autor, não significando a imediata procedência dos pedidos.

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

Nesse sentido, o STJ entende que o reconhecimento da revelia, por si só, não acarreta a procedência dos pedidos, na medida em que os seus efeitos materiais acarretam presunção relativa:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO OCORRÊNCIA. EFEITOS DA REVELIA. NÃO AUTOMÁTICOS. NECESSIDADE DE ANÁLISE DE COMPROVAÇÃO MÍNIMA DO DIREITO ALEGADO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO EM DUPLICIDADE. ALTERAÇÃO. REVOLVIMENTO DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
> 1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova. Cabe ao juiz decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias.
> 2. Na hipótese, o Tribunal a quo, após o exame acurado dos autos, das provas e da natureza da avença, concluiu pela desnecessidade da produção da prova oral para o deslinde da causa.
> 3. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre a desnecessidade de produção de prova oral em razão da existência de outras provas suficientes para o deslinde da causa demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.
> **4. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que os efeitos materiais da revelia geram presunção relativa, não acarretando, por si só, a procedência do pedido. Precedentes.**
> 5. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.
> 6. A Corte local, da análise do conjunto probatório dos autos, concluiu pela desnecessidade da produção da prova oral para que se pudesse verificar a existência de pagamentos em duplicidade em desfavor da parte recorrente. A modificação de tal conclusão demandaria, novamente, o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do STJ.
> 7. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
> (AREsp n. 3.156.362/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 30/4/2026.)

Assim, quanto ao ponto, verifica-se que o Tribunal decidiu em conformidade com a orientação do STJ.

Quanto à ausência de reconhecimento da exceção de contrato não cumprido, o Tribunal de origem entendeu que a parte agravante não comprovou a realização do pagamento do contrato (pagamento que consistia na transferência de imóvel para os réus). Em razão do inadimplemento do autor, o Tribunal entendeu que

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

não teria sido caracterizado dano material em razão de alegado atraso na entrega do imóvel. Confiram-se trechos do acórdão recorrido:

> Na origem, o autor ajuizou a presente ação argumentando que celebrou com os réus instrumento particular de compra e venda de três lotes de terreno, pelo preço de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo o pagamento realizado por meio de permuta com um imóvel de propriedade do demandante.
> Porém, aduziu que, apesar de cumprir sua parte em relação à transferência do apartamento, os demandados não teriam iniciado a construção dos lotes, razão porque solicitou indenização por danos materiais e morais.
> In casu, considero adequado observar a cláusula 2.3.1 do mencionado contrato, de fls. 24/34, firmado entre os litigantes, que trata do pagamento: (...)
> A análise da avença permite concluir que caberia ao demandante, como adimplemento de sua obrigação contratual, transferir o apartamento de sua propriedade, inclusive comprometendo-se a realizar a transferência de toda a documentação e escritura deste imóvel.
> No entanto, o autor anexou aos autos o documento de fl. 23, intitulado "Autorização de Transferência de Imóveis", a seguir colacionado: (...)
> Desta feita, comungo do posicionamento firmado pela magistrada a quo, no sentido de que tal documentação, por si só, não se revela suficiente para demonstrar a efetiva transferência do bem e, portanto, o pagamento do valor estabelecido no contrato, em R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).
> Por oportuno, esclareço que não se está a discutir a inadimplência, ou não, dos réus, quanto ao início das obras nos lotes adquiridos.
> Em verdade, se o autor alega que sofreu danos materiais em virtude da suposta conduta negligente dos demandados, cabe a ele provar que adimpliu sua parte na relação contratual, ônus do qual não se desincumbiu, em inobservância ao art. 373, I, do CPC.
> Com efeito, entendo que, se o apartamento objeto da permuta foi realmente transferido, como afirmam os recorrentes, não haveria qualquer dificuldade em comprovar tal situação, mediante diligências junto ao cartório de registro competente, por exemplo.
> Contudo, desde a realização do negócio jurídico, em 2016, até a data em que fora intimado para informar o interesse na produção de outras provas, em 2021 (fls. 131 e 136), o demandante anexou unicamente o referido documento de fl. 23, o que, repise- se, não se mostra bastante para comprovar o direito alegado.
> Por via de consequência, também reputo inexistente o dano moral, diante da falta de provas do abalo passível de indenização, a dizer que o improvimento do recurso e a manutenção da sentença de improcedência são medidas que se impõem.

Nesse mesmo sentido, o Juízo de primeira instância consignou que "*não restou evidenciada a configuração do dano material, não estando preenchidos os pressupostos necessários para o reconhecimento do dever de indenizar, assim como não restou configurado o dano moral, já que o suporte fático não foi efetivamente comprovado*" (fl. 152).

Note-se, ainda, que o autor, ora agravante, requereu a condenação da parte agravada ao pagamento de indenização a título de danos materiais no valor de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) (fl. 18).

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

As instâncias ordinárias consignaram a ausência de comprovação dos efetivos danos alegados, até mesmo porque não ficou comprovado que a parte agravante tenha efetivamente realizado o pagamento dos imóveis que adquiriu.

O STJ afasta a aplicação da exceção do contrato não cumprido em hipóteses nas quais se verifica culpa recíproca e não há simultaneidade das prestações:

> DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL, DANOS MORAIS E EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
> (...) 5. O afastamento da exceção do contrato não cumprido está em consonância com a orientação do STJ, incidindo a Súmula n. 83 do STJ, pois não há simultaneidade das prestações e há culpa recíproca, conforme precedente específico (REsp n. 1.758.795/DF).
> 6. A revisão da condenação por danos morais demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, incidindo a Súmula n. 7 do STJ.
> 7. A ocorrência dos óbices das Súmulas n. 7 e n. 83 do STJ impede o conhecimento do dissídio pela alínea c quanto aos mesmos temas.
> IV. DISPOSITIVO E
> TESE
> 8. Agravo em recurso especial desprovido.
> Tese de julgamento:
> **"1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a orientação desta Corte que afasta a exceção do contrato não cumprido do art. 476 do CC em hipóteses de culpa recíproca e ausência de simultaneidade das prestações.** 2. A Súmula n. 7 do STJ obsta o reexame do reconhecimento de danos morais por atraso na entrega de imóvel, por demandar revolvimento de matéria fática. 3. A incidência dos óbices das Súmulas n. 7 e n. 83 do STJ impede o conhecimento do dissídio pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal."
> Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 476, 186, 927; CF, art. 105, III, a, c; CPC, art. 85, § 11, § 2.
> Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83; STJ, AREsp n. 2.675.143/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025; STJ, REsp n. 1.758.795/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/6/2021.
> (AREsp n. 2.621.788/PB, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 27/3/2026.)

Dessa forma, a não aplicação da exceção do contrato não cumprido ao caso está em conformidade com a orientação do STJ. Da mesma forma, a ausência de condenação ao pagamento de danos materiais ante a ausência de efetiva comprovação dos alegados danos.

Quanto à caracterização do enriquecimento sem causa, observo que o Tribunal de origem não se manifestou acerca do tema, a despeito da oposição dos embargos de declaração, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial nesse aspecto, diante da falta de prequestionamento, nos termos da Súmula 211 do STJ.

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

De todo modo, dos elementos que se colhe da sentença e do acórdão, não é possível afirmar que houve caracterização de enriquecimento sem causa dos agravados, na medida em que a parte agravante, segundo as instâncias ordinárias, não realizou o adimplemento das obrigações contratuais que lhe competiam.

Por fim, anoto que a apontada divergência jurisprudencial não foi demonstrada, haja vista que a parte se limitou a transcrever, lado a lado, as ementas dos acórdãos recorrido e paradigma, sem a demonstração analítica das circunstâncias fáticas que assemelham as causas, o que não atende ao disposto no art. 1.029, § 1º, do CPC e atrai o disposto na Súmula 284 do STF.

Vale notar que "[e]sta Corte já pacificou o entendimento de que a simples transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o acórdão paradigma, mesmo no caso de dissídio notório" (AgInt no AREsp n. 1.242.167/MA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 5/4/2019).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60360231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:21
Código de Controle do Documento: f9215206-2d6e-45a3-9bae-5f1cf68fc63c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.223.814 / AL

Número Registro: 2026/0097812-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07090658020198020001 7090658020198020001

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARCONDES SILVA MALTA
ADVOGADOS	: JAMES OLIVEIRA FERNANDES - AL016928
	LIDIANNY MESSIAS ALECIO MOTA - AL010818
	PRISCILA CERQUEIRA WANDERLEY - AL011529
AGRAVADO	: IMPERIAL INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADO	: SÍLVIO MÁRCIO LEÃO REGO DE ARRUDA - AL006761
AGRAVADO	: RICHARD HOLLAND DUARTE FERREIRA BARBOSA
ADVOGADO	: MADSON BORGES DELGADO - AL011327

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARCONDES SILVA MALTA
ADVOGADOS	: JAMES OLIVEIRA FERNANDES - AL016928
	LIDIANNY MESSIAS ALECIO MOTA - AL010818
	PRISCILA CERQUEIRA WANDERLEY - AL011529
AGRAVADO	: IMPERIAL INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA
ADVOGADO	: SÍLVIO MÁRCIO LEÃO REGO DE ARRUDA - AL006761
AGRAVADO	: RICHARD HOLLAND DUARTE FERREIRA BARBOSA

Documento eletrônico VDA60661644 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 11:33:24
Código de Controle do Documento: 66620cc0-fa56-4914-80fd-7de11936583f

ADVOGADO : MADSON BORGES DELGADO - AL011327

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661644 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 11:33:24
Código de Controle do Documento: 66620cc0-fa56-4914-80fd-7de11936583f