SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3227345 - AM (2026/0102913-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	CONSTRUTORA CAPITAL S/A
ADVOGADOS	:	KEYTH YARA PONTES PINA- AM003467
		CAROLINA RIBEIRO BOTELHO- AM005963
		PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA- AM008759
SOC. de ADV	:	ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO	:	ROSICLEIDE ROMAO DA CRUZ
ADVOGADO	:	DIEGO MONTEIRO LUCENA- AM007427

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel c/c reparação de danos materiais e compensação por danos morais.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7/STJ (revisão do valor dos lucros cessantes).

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Como pacificado pela Corte Especial deste Tribunal Superior, "É dispensada a configuração do trabalho adicional do advogado para a majoração dos honorários na instância recursal, que será considerado, no entanto, para quantificação de tal verba" (AgInt nos EAREsp n. 762.075/MT, Corte Especial, DJe de 7/3/2019.)

5. Agravo interno não provido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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.

Documento eletrônico VDA60246092 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 22/09/2026 14:57:42
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 19b07b7a-4225-41de-9999-02d9f095329d

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA60246092 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 22/09/2026 14:57:42
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 19b07b7a-4225-41de-9999-02d9f095329d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3227345 - AM (2026/0102913-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	CONSTRUTORA CAPITAL S/A
ADVOGADOS	:	KEYTH YARA PONTES PINA- AM003467
		CAROLINA RIBEIRO BOTELHO- AM005963
		PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA- AM008759
SOC. de ADV	:	ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO	:	ROSICLEIDE ROMAO DA CRUZ
ADVOGADO	:	DIEGO MONTEIRO LUCENA- AM007427

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel c/c reparação de danos materiais e compensação por danos morais.

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7/STJ (revisão do valor dos lucros cessantes).

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Como pacificado pela Corte Especial deste Tribunal Superior, "É dispensada a configuração do trabalho adicional do advogado para a majoração dos honorários na instância recursal, que será considerado, no entanto, para quantificação de tal verba" (AgInt nos EAREsp n. 762.075/MT, Corte Especial, DJe de 7/3/2019.)

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por CONSTRUTORA CAPITAL S/A contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA58910445 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 07/08/2026 09:46:16
Código de Controle do Documento: 25619f4b-3e8a-4e0f-b102-5de21b174265

Ação: de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel c/c reparação de danos materiais e compensação por danos morais proposta por ROSICLEIDE VIEIRA ROMÃO contra CONSTRUTORA CAPITAL S/A na qual se discute atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, com pleito de lucros cessantes e outros consectários.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para: i) condenar a requerida ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor; ii) declarar a nulidade da cláusula de tolerância; iii) condenar ao pagamento de lucros cessantes.

Acórdão: rejeitou os embargos de declaração interpostos pela parte CONSTRUTORA CAPITAL S/A, nos termos da seguinte ementa:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGADA OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. REJEIÇÃO.
> I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos por Construtora Capital S/A contra acórdão que manteve decisão monocrática fixando indenização por lucros cessantes no valor de R$ 2.500,00 mensais, sob alegação de omissões relacionadas a aspectos jurídicos e fáticos não expressamente enfrentados, com intuito de viabilizar prequestionamento.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em verificar se o acórdão embargado incorreu em omissão quanto a fundamentos relevantes invocados pela parte embargante, especialmente no tocante: (i) à suposta ultrapassagem do limite de 1% do valor venal do imóvel; (ii) à inclusão de taxas condominiais no montante da indenização; (iii) à incidência de imposto de renda sobre eventual rendimento de locação; (iv) à existência de precedentes do STJ sobre a fixação de lucros cessantes com base em percentual do valor do imóvel; e (v) à ausência de manifestação sobre dispositivos legais para fins de prequestionamento.
> III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Os embargos de declaração devem observar os pressupostos do art. 1.022 do CPC, sendo cabíveis apenas quando houver erro material, obscuridade, contradição ou omissão. 4. No caso concreto, a decisão embargada encontra-se devidamente fundamentada, tendo abordado os principais argumentos e fundamentos relevantes ao deslinde da controvérsia, inexistindo omissões aptas a justificar a oposição de embargos. 5. A irresignação da embargante configura mera tentativa de rediscutir o mérito da decisão, não se enquadrando nas hipóteses autorizadoras dos embargos declaratórios. 6. O órgão julgador não está obrigado a rebater um a um todos os argumentos ou dispositivos legais citados pelas partes, desde que fundamente suficientemente sua conclusão. 7. O prequestionamento, para fins recursais, exige a presença de vícios nos termos do art. 1.022 do CPC, não sendo os embargos de declaração meio adequado para rediscutir matéria já enfrentada e decidida. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Embargos de declaração rejeitados. (e-STJ fl. 502)

Recurso especial: alega violação dos arts. 489 § 1º II, 1.022 II, bem como dissídio jurisprudencial. Além da negativa de prestação jurisdicional, sustenta a redução do montante dos lucros cessantes, com adoção do percentual de 0,5% sobre o valor venal do imóvel. Argumenta divergência quanto ao critério de apuração dos lucros cessantes em julgados que adotam o parâmetro de 0,5%.

Documento eletrônico VDA58910445 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 07/08/2026 09:46:16
Código de Controle do Documento: 25619f4b-3e8a-4e0f-b102-5de21b174265

Decisão unipessoal da Presidência do STJ: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela parte agravante devido à ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, nos termos dos arts. 21-E, V, c/c 253, parágrafo único, ambos do RISTJ. (e-STJ fls. 778-779)

Agravo Interno: defende que houve impugnação específica ao óbice da Súmula 7/STJ no agravo em recurso especial. Alega erro de premissa da decisão monocrática ao afirmar genericidade, sem cotejo concreto entre os fundamentos da inadmissão e as razões do AREsp. Sustenta que também impugnou os demais fundamentos do TJ/AM (arts. 489 e 1.022 do CPC e ausência de similitude fática) e que é indevida a majoração de honorários, por inexistência de trabalho adicional do patrono da parte adversa. (e-STJ fls. 785-788)

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com fundamento no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/AM:

i. incidência da Súmula 7/STJ (revisão do valor dos lucros cessantes)

I. DO REEXAME DE CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO (SÚMULA 7 DO STJ)

1. Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar quais os pressupostos fáticos necessários ao julgamento do recurso estavam delineados no acórdão recorrido.

2. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte agravante apontar que, nas razões do agravo em recurso especial, combateu os fundamentos da decisão agravada, ônus do qual não se desincumbiu, não sendo possível impugnar a decisão de admissibilidade nas razões do agravo interno.

3. Assim sendo, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial.

Documento eletrônico VDA58910445 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 07/08/2026 09:46:16
Código de Controle do Documento: 25619f4b-3e8a-4e0f-b102-5de21b174265

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp n. 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

5. Por derradeiro, como pacificado pela Corte Especial deste Tribunal Superior, "É dispensada a configuração do trabalho adicional do advogado para a majoração dos honorários na instância recursal, que será considerado, no entanto, para quantificação de tal verba" (AgInt nos EAREsp n. 762.075/MT, Corte Especial, DJe de 7/3/2019.)

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA58910445 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 07/08/2026 09:46:16
Código de Controle do Documento: 25619f4b-3e8a-4e0f-b102-5de21b174265

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.227.345 / AM

Número Registro: 2026/0102913-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00019901920158040000 00019937120158040000 00049399820248040000 00146702120248040000
06042889720138040001 146702120248040000 19901920158040000 19937120158040000
49399820248040000 604288972013804000 6042889720138040001 604288972013804000100049399820248040000

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CONSTRUTORA CAPITAL S/A
ADVOGADOS	: KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
	CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
	PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA - AM008759
SOC. de ADV.	ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO	: ROSICLEIDE ROMAO DA CRUZ
ADVOGADO	: DIEGO MONTEIRO LUCENA - AM007427

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CONSTRUTORA CAPITAL S/A
ADVOGADOS	: KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
	CAROLINA RIBEIRO BOTELHO - AM005963
	PALOMA TAVARES FEITOZA VIEIRA - AM008759

Documento eletrônico VDA60237382 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:31:36
Código de Controle do Documento: 45e2bb00-2d8f-4acb-b4fc-240aabaf0083

ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : ROSICLEIDE ROMAO DA CRUZ
ADVOGADO : DIEGO MONTEIRO LUCENA - AM007427

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60237382 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:31:36
Código de Controle do Documento: 45e2bb00-2d8f-4acb-b4fc-240aabaf0083