SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3232374 - SC (2026/0142958-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ANA LUCIA SILVA GONCALVES PIETSCH
AGRAVANTE	:	REMI PIETSCH
ADVOGADO	:	LUIZ RENATO CAMARGO - SC017028
AGRAVADO	:	INDIANARA REYNAUD TORETI
ADVOGADA	:	DANIELA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SC016776
AGRAVADO	:	RODGER BECKER
ADVOGADOS	:	SANDRO SVENTNICKAS - SC010807
		ARTHUR MARCOS DE BEM - SC058410
		JOAO PAULO SVENTNICKAS - SC014168
		RENATA DA ROSA CAMARGO - SC040363
		LARÍSSA MARGHOTI DOS SANTOS - SC063521
		SUSANE PACHECO GALINDRO - SC074106

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR. CLÁUSULA PENAL. BASE DE CÁLCULO. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PROVEITO ECONÔMICO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COMPROVAÇÃO IRREGULAR. SÚMULA N. 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A pretensão de alterar a base de cálculo da cláusula penal e dos honorários advocatícios encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois demandaria a reinterpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

2. A jurisprudência do STJ admite a retenção ou fixação de multa entre 10% e 25% sobre os valores efetivamente pagos na resolução de compromisso de compra e venda, sendo inviável a revisão desse entendimento em recurso especial. Súmula n. 83 do STJ.

Documento eletrônico VDA58166692 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/07/2026 15:08:11
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 956d6d23-a7e7-4d6f-8e08-a9fe1d8583fa

3. A comprovação do dissídio jurisprudencial pressupõe a juntada do inteiro teor do acórdão paradigma e o cotejo analítico, nos termos do art. 255, § 1º, do RISTJ, não bastando a transcrição de ementas ou a indicação de *link* de consulta. Incidência analógica da Súmula n. 284 do STF.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA58166692 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/07/2026 15:08:11
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 956d6d23-a7e7-4d6f-8e08-a9fe1d8583fa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3232374 - SC (2026/0142958-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ANA LUCIA SILVA GONCALVES PIETSCH
AGRAVANTE	:	REMI PIETSCH
ADVOGADO	:	LUIZ RENATO CAMARGO - SC017028
AGRAVADO	:	INDIANARA REYNAUD TORETI
ADVOGADA	:	DANIELA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SC016776
AGRAVADO	:	RODGER BECKER
ADVOGADOS	:	SANDRO SVENTNICKAS - SC010807
		ARTHUR MARCOS DE BEM - SC058410
		JOAO PAULO SVENTNICKAS - SC014168
		RENATA DA ROSA CAMARGO - SC040363
		LARÍSSA MARGHOTI DOS SANTOS - SC063521
		SUSANE PACHECO GALINDRO - SC074106

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR. CLÁUSULA PENAL. BASE DE CÁLCULO. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PROVEITO ECONÔMICO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COMPROVAÇÃO IRREGULAR. SÚMULA N. 284 DO STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A pretensão de alterar a base de cálculo da cláusula penal e dos honorários advocatícios encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ, pois demandaria a reinterpretação de cláusula contratual e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

2. A jurisprudência do STJ admite a retenção ou fixação de multa entre 10% e 25% sobre os valores efetivamente pagos na resolução de compromisso de compra e venda, sendo inviável a revisão desse entendimento em recurso especial. Súmula n. 83 do STJ.

3. A comprovação do dissídio jurisprudencial pressupõe a juntada do inteiro teor do acórdão paradigma e o cotejo analítico, nos termos do art. 255, § 1º, do RISTJ, não bastando a transcrição de ementas ou a indicação de *link* de consulta. Incidência analógica da Súmula n. 284 do STF.

Documento eletrônico VDA57881702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:27
Código de Controle do Documento: a74aad73-14cb-4132-929f-7f62feae32f8

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ANA LUCIA SILVA GONCALVES PIETSCH e REMI PIETSCH (ANA LUCIA e REMI) contra a decisão da 3ª Vice-Presidência do Tribunal de Justiça de Santa Catarina que não admitiu o recurso especial, com fundamento nos óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ acerca da alínea *a* e, por analogia, a Súmula n. 284 do STF acerca da alínea *c*. (e-STJ, fls. 309 a 314).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal. ANA LUCIA e REMI apontaram violação dos arts. 408 do Código Civil e 85, § 2º, e 90 do Código de Processo Civil, além de divergência jurisprudencial, sustentando que a cláusula penal e os honorários advocatícios deveriam incidir sobre o valor total do contrato, e não sobre os valores efetivamente pagos.

Contraminuta apresentada por RODGER BECKER (RODGER), na qual reitera os argumentos das contrarrazões ao recurso especial, sustentando a manutenção da decisão agravada.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

A controvérsia central gira em torno da base de cálculo da multa contratual e dos honorários advocatícios. O acórdão recorrido decidiu que a cláusula penal deve incidir sobre os valores pagos, e não sobre o valor total do contrato, e que os honorários devem ser calculados sobre o proveito econômico obtido, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

O Tribunal catarinense, em sua fundamentação, consignou que a cláusula 7ª prevê a multa de 10% sobre o valor do instrumento obrigacional, mas, citando jurisprudência consolidada do STJ, entendeu que a penalidade deve incidir sobre os valores efetivamente pagos, e não sobre a totalidade do contrato. Transcreveu excertos de julgados desta Corte e do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) que corroboram esse entendimento.

Conforme constou no acórdão recorrido:

> *No mérito, é caso de negar-lhes provimento, pois não existe a contradição e nem o erro material alegado pelos embargados.*
> *Disseram os embargantes: "ao entender que a cláusula penal prevista contratualmente (10% sobre o valor do contrato) é devida pelos*

Documento eletrônico VDA57881702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:27
Código de Controle do Documento: a74aad73-14cb-4132-929f-7f62feae32f8

> *Embargados, para, fixar no valor do valor a ser devolvido, incorre em flagrante contradição". Na sequência, afirmaram: "a fixação do proveito econômico, consubstanciado no valor do contrato rescindido, se mostra mais adequado" (evento 39).*
> *Todavia, o voto foi suficientemente claro ao fundamentar que a cláusula penal restringe-se ao valor pago (e não ao valor total do contrato) [*e-STJ, fls. 217 a 221].

Para modificar essa conclusão e acolher a pretensão de ANA LUCIA e REMI de que a multa deve incidir sobre o valor total do contrato, seria necessário reinterpretar a cláusula contratual e reexaminar o conjunto fático-probatório, especialmente o valor efetivamente pago pelos compradores, o que encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Conforme tem decidido esta Corte Superior:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ . SEMELHANÇA ENTRE OS CASOS CONFRONTADOS. INEXISTÊNCIA.*
> ***1. A aplicação das Súmulas n . 5 e 7 do STJ depende do prévio exame do acórdão então recorrido e do conteúdo do respectivo recurso especial. É necessário, portanto, apreciar caso a caso com o propósito de aplicar ou não as orientações sumuladas. Em tal contexto, o acórdão ora embargado e o paradigma decorreram da apreciação de recursos e de arestos com textos diversos, o que afasta a semelhança entre os julgados confrontados.***
> *2 . Agravo interno a que se nega provimento.*
> (STJ - AgInt nos EREsp: 1873122 PR 2019/0288644-8, Relator.: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 29/6/2021, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 1º/7/2021 - sem destaque no original)

Ademais, a jurisprudência consolidada desta Corte é no sentido de permitir a retenção ou a fixação de multa no percentual de 10% a 25% sobre os valores pagos quando houver resolução do compromisso de compra e venda, sendo inviável a revisão desse entendimento em recurso especial sem o reexame dos elementos fáticos da causa. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Confira-se:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL POR INTERESSE DO COMPRADOR. RETENÇÃO DE PARTE DAS PARCELAS PAGAS. PERCENTUAL ENTRE 10 A 25. SÚMULA N. 83 DO STJ PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> ***1. A jurisprudência consolidada nesta Corte é no sentido de permitir a retenção no percentual de 10 a 25% dos valores pagos quando houver resolução do compromisso de compra e venda por culpa do promitente-comprador, bem como proibir a revisão do valor estabelecido nesta circunstância, por implicar em reexame fático- probatório. Caso concreto no qual a multa contratualmente estabelecida para a supracitada hipótese foi fixada pelo Tribunal e estadual em 20% dos valores pagos. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ. Precedentes.***

Documento eletrônico VDA57881702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:27
Código de Controle do Documento: a74aad73-14cb-4132-929f-7f62feae32f8

> *2. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 2.579.263/RJ, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024 - sem destaque no original)

No mesmo sentido, a questão dos honorários advocatícios está intrinsecamente ligada ao exame do proveito econômico obtido, que foi definido pelo TJSC com base nos valores efetivamente restituídos e na multa calculada sobre esses valores. A alteração desse entendimento também demandaria o reexame do contexto fático probatório.

Quanto ao dissídio jurisprudencial, ANA LUCIA e REMI limitaram-se a transcrever ementas e trechos de julgados do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, sem juntar o inteiro teor do acórdão paradigma ou indicar o repositório oficial de jurisprudência de forma válida. A mera transcrição no corpo da petição, sem a comprovação regular do dissídio, inviabiliza o conhecimento do recurso pela alínea *c*, por aplicação analógica da Súmula n. 284 do STF.

A propósito:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO BANCÁRIO. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL . FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF . DISSÍDIO. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL . COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA.*
> *1. (...).*
> *2 .(...).*
> ***3. A falta de indicação do dispositivo legal sobre o qual recai a divergência inviabiliza a análise do dissídio .***
> ***4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.***
> *6. Agravo interno no agravo em recurso especial parcialmente provido.*
> (STJ - AgInt no AREsp: 2444719 RS 2023/0314173-0, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 26/02/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/02/2024 - sem destaque no original)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, §4º, ou 1.026, §2º, ambos do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57881702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/06/2026 14:12:27
Código de Controle do Documento: a74aad73-14cb-4132-929f-7f62feae32f8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.232.374 / SC

Número Registro: 2026/0142958-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50281287020228240020

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ANA LUCIA SILVA GONCALVES PIETSCH
AGRAVANTE	: REMI PIETSCH
ADVOGADO	: LUIZ RENATO CAMARGO - SC017028
AGRAVADO	: INDIANARA REYNAUD TORETI
ADVOGADA	: DANIELA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES - SC016776
AGRAVADO	: RODGER BECKER
ADVOGADOS	: SANDRO SVENTNICKAS - SC010807
	JOAO PAULO SVENTNICKAS - SC014168
	RENATA DA ROSA CAMARGO - SC040363
	ARTHUR MARCOS DE BEM - SC058410
	LARÍSSA MARGHOTI DOS SANTOS - SC063521
	SUSANE PACHECO GALINDRO - SC074106

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

Documento eletrônico VDA58139458 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:03:14
Código de Controle do Documento: 13800caf-6e8f-43a9-9c66-2dc47aa96137

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58139458 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:03:14
Código de Controle do Documento: 13800caf-6e8f-43a9-9c66-2dc47aa96137