SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3249228 - BA (2026/0148999-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	EDNES SIDREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA
AGRAVADO	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	:	IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEVER DE INFORMAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial com fundamento na incidência da Súmula n. 7 do STJ.

2. A controvérsia diz respeito à ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda de imóvel, com discussão sobre alegada falha no dever de informação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC para reconhecer falha no dever de informação; e (iii) saber se houve demonstração adequada do dissídio jurisprudencial por meio de cotejo analítico.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A alegação de violação dos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC não prospera, porque a conclusão sobre inexistência de falha informacional está apoiada em premissas fáticas não passíveis de revisão nesta instância, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico com similitude fática e identidade jurídica, além do impedimento da Súmula n. 7 do

Documento eletrônico VDA61051685 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:16
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: c51fb845-2610-4aee-a5e7-70d78482a444

STJ para o exame da divergência quando a aferição da similitude exige reexame probatório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o acolhimento da tese recursal demanda reexame de provas. 2. O dissídio jurisprudencial é inviável sem cotejo analítico e similitude fática, sobretudo quando sua verificação demanda revolvimento do acervo probatório, atraindo a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 4º, 6º, III, 37.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA61051685 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:16
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: c51fb845-2610-4aee-a5e7-70d78482a444

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3249228 - BA (2026/0148999-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	EDNES SIDREIRA DA SILVA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA
AGRAVADO	:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	:	IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534

EMENTA

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEVER DE INFORMAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial com fundamento na incidência da Súmula n. 7 do STJ.

2. A controvérsia diz respeito à ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda de imóvel, com discussão sobre alegada falha no dever de informação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC para reconhecer falha no dever de informação; e (iii) saber se houve demonstração adequada do dissídio jurisprudencial por meio de cotejo analítico.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A alegação de violação dos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC não prospera, porque a conclusão sobre inexistência de falha informacional está apoiada em premissas fáticas não passíveis de revisão nesta instância, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico com similitude fática e identidade jurídica, além do impedimento da Súmula n. 7 do

Documento eletrônico VDA60153220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/09/2026 20:58:29
Código de Controle do Documento: df3f69cf-691e-4a1c-a317-df3fb5f05457

STJ para o exame da divergência quando a aferição da similitude exige reexame probatório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o acolhimento da tese recursal demanda reexame de provas. 2. O dissídio jurisprudencial é inviável sem cotejo analítico e similitude fática, sobretudo quando sua verificação demanda revolvimento do acervo probatório, atraindo a Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 4º, 6º, III, 37.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EDNES SIDREIRA DA SILVA contra a decisão de fls. 447-450, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula n. 7 do STJ .

Alega que a Súmula n. 7 do STJ é inaplicável, pois o recurso especial busca apenas o reenquadramento jurídico de fatos reconhecidos, notadamente a divergência objetiva entre informações pré-contratuais e o contrato, sem necessidade de revolvimento de provas.

Sustenta que houve afronta aos arts. 4º, 6º, III, e 37 do Código de Defesa do Consumidor, porque o acórdão reconheceu a divergência de informações sobre financiamento, FGTS e subsídio, mas concluiu pela inexistência de falha informacional e atribuiu culpa exclusiva ao consumidor.

Afirma que demonstrou o dissídio jurisprudencial pela alínea *c*, com cotejo analítico, e que a Súmula n. 7 do STJ não obsta o conhecimento quando se pretende a correta interpretação dos dispositivos do CDC sobre fatos incontroversos.

Documento eletrônico VDA60153220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/09/2026 20:58:29
Código de Controle do Documento: df3f69cf-691e-4a1c-a317-df3fb5f05457

Requer a reconsideração da decisão monocrática ou a submissão do presente recurso ao julgamento pelo colegiado.

Contrarrazões às fls. 467-476.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito à ação de rescisão contratual de promessa de compra e venda de imóvel, com discussão sobre retenção de valores e alegada falha no dever de informação.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou a rescisão do contrato por iniciativa do adquirente, autorizando a retenção de 10% dos valores pagos.

A Corte *a quo* manteve integralmente a sentença, assentando a ausência de comprovação de falha informacional e a culpa exclusiva do adquirente.

Sobreveio recurso especial, em que o recorrente alegou violação dos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC para reconhecer falha no dever de informação da fornecedora, atribuir-lhe a culpa exclusiva e determinar a restituição integral, com base em *e-mail* que apontaria valores divergentes de financiamento, subsídio e FGTS.

Nas razões do agravo interno, sustenta que não há necessidade de reexame de provas, pois se pretende apenas o reenquadramento jurídico da divergência reconhecida. Aponta ofensa aos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC e afirma ter realizado cotejo analítico para o dissídio, afastando a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Conforme consta na decisão agravada, o Tribunal de origem fixou premissas eminentemente fáticas ao destacar que a única tentativa probatória

Documento eletrônico VDA60153220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/09/2026 20:58:29
Código de Controle do Documento: df3f69cf-691e-4a1c-a317-df3fb5f05457

consistiu em imagem de *e-mail* sem identificação de remetente ou destinatário, com dados que divergiam do contrato, reputando-a insuficiente para infirmar a conclusão da sentença. O acolhimento da tese recursal exigiria reavaliar a suficiência, credibilidade e eficácia da prova, o que não se compatibiliza com a via especial.

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação à inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ, não há como afastar o óbice, porque a pretensão demanda revolvimento do acervo probatório, e não mero enquadramento jurídico de fatos incontroversos.

De igual modo, não prospera o recurso quanto à alegação de violação dos arts. 4º, 6º, III, e 37 do CDC. A conclusão do acórdão recorrido sobre a fragilidade da prova e a inexistência de falha informacional está apoiada em elementos probatórios que não podem ser reexaminados. A definição de eventual culpa exclusiva da fornecedora pressupõe substituir as premissas fáticas firmadas, o que atrai, novamente, o óbice sumular.

Nesse contexto, permanece correta a conclusão de que a tese recursal não se resolve em pura matéria de direito, mas demanda revisão das premissas fáticas.

No que toca ao dissídio jurisprudencial, a decisão agravada apontou a ausência de cotejo analítico, por falta de demonstração da similitude fática e identidade jurídica, além de assentar que o impedimento da Súmula n. 7 do STJ inviabiliza o exame da divergência quando a aferição da similitude demanda reexame probatório. A peça recursal não supera tais fundamentos.

Desse modo, deve ser mantida a conclusão de não conhecimento pela alínea *c*, seja pela deficiência na demonstração da divergência, seja pela impossibilidade de cotejar fatos à luz do óbice sumular.

Documento eletrônico VDA60153220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/09/2026 20:58:29
Código de Controle do Documento: df3f69cf-691e-4a1c-a317-df3fb5f05457

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60153220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/09/2026 20:58:29
Código de Controle do Documento: df3f69cf-691e-4a1c-a317-df3fb5f05457

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.249.228 / BA

Número Registro: 2026/0148999-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
80438479720208050001

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: EDNES SIDREIRA DA SILVA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA
AGRAVADO	: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	: IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: EDNES SIDREIRA DA SILVA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA
AGRAVADO	: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
ADVOGADO	: IVAN ISAAC FERREIRA FILHO - BA014534

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA61045965 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:38:45
Código de Controle do Documento: 37b5ab82-065e-4288-a565-4a951e8d4646

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61045965 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:38:45
Código de Controle do Documento: 37b5ab82-065e-4288-a565-4a951e8d4646