SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3250110 - RS (2026/0171559-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	LUCIO LAUSER MORAES - RS058719
		MARIA CRISTINA ZANETTI HORTA - RS059508
		DANIEL DA SILVA NUNES - RS063142
AGRAVADO	:	KAROLINE SCHEER LINDEMANN
ADVOGADA	:	KAROLINE SCHEER LINDEMANN - RS106699

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISCUSSÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE SANÇÕES AO ADVOGADO. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. EMBARGOS DECLARATÓRIOS INTEMPESTIVOS NÃO CONHECIDOS. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO NAS RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 283/STF.

1. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

2. A ausência de impugnação específica a fundamento do acórdão recorrido atrai a incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 20/10/2026 a 27/10/2026, 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, 27 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61271274 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 27/10/2026 14:54:26
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: 395feecc-ef07-4b33-ab66-bde3a1b42db2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3250110 - RS (2026/0171559-9)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	LUCIO LAUSER MORAES - RS058719
		MARIA CRISTINA ZANETTI HORTA - RS059508
		DANIEL DA SILVA NUNES - RS063142
AGRAVADO	:	KAROLINE SCHEER LINDEMANN
ADVOGADA	:	KAROLINE SCHEER LINDEMANN - RS106699

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISCUSSÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE SANÇÕES AO ADVOGADO. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. EMBARGOS DECLARATÓRIOS INTEMPESTIVOS NÃO CONHECIDOS. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO NAS RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 283/STF.
1. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.
2. A ausência de impugnação específica a fundamento do acórdão recorrido atrai a incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PORTO 5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A contra a decisão mediante a qual neguei provimento a seu agravo em recurso especial.

O acórdão recorrido tem a seguinte ementa:

> DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PANDEMIA COVID-19. CASO FORTUITO NÃO CONFIGURADO. JUROS DE OBRA. MULTA CONTRATUAL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO. I. CASO EM EXAME: 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes os pedidos formulados em ação indenizatória, na qual a autora buscava o ressarcimento dos juros de obra pagos durante o período de atraso na entrega do imóvel, o pagamento de multa compensatória prevista contratualmente e indenização por danos morais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: 1. Há cinco

Documento eletrônico VDA60971078 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: d98081f5-04e4-4f91-a162-23d02bae1744

questões em discussão: (i) se houve atraso injustificado na entrega do imóvel; (ii) se a pandemia da COVID-19 configura caso fortuito ou força maior apto a afastar a responsabilidade da construtora; (iii) se é devida a restituição dos juros de obra pagos pela autora; (iv) se é devida a multa compensatória prevista contratualmente; e (v) se o atraso na entrega do imóvel enseja danos morais. III. RAZÕES DE DECIDIR: 1. A pandemia de COVID-19, embora represente evento extraordinário e imprevisível, não configura caso fortuito ou força maior no caso concreto, pois a construtora não comprovou o nexo causal entre o evento e a impossibilidade de cumprimento da obrigação no prazo contratual. 2. A construtora não demonstrou de forma específica e concreta como os impactos da pandemia inviabilizaram a entrega do imóvel no prazo estabelecido, não havendo nos autos elementos que comprovem a paralisação total das obras ou a impossibilidade de obtenção de materiais essenciais. 3. O contrato já previa prazo de tolerância de 180 dias para absorver eventuais imprevistos no cronograma da obra, sendo que a entrega ocorreu apenas em 12/06/2023, quando o prazo final, incluída a tolerância, era 26/02/2023. 4. Os juros de obra são valores cobrados pela instituição financeira durante a fase de construção, e seu pagamento pela autora no período de atraso (abril/2023 a junho/2023) configura prejuízo material diretamente decorrente do inadimplemento contratual da construtora. 5. A multa compensatória de 1% ao mês sobre o valor efetivamente pago é devida conforme previsão contratual, considerando o atraso de três meses completos na entrega do imóvel. 6. O atraso na entrega da obra constitui inadimplemento contratual que, por si só, não é suficiente para caracterizar dano moral indenizável, representando meros dissabores decorrentes do inadimplemento contratual. IV. DISPOSITIVO E TESE: 1. Recurso parcialmente provido para condenar a ré ao ressarcimento dos valores pagos pela autora a título de juros de obra no período de abril/2023 a junho/2023 e ao pagamento da multa compensatória prevista contratualmente. Tese de julgamento: 1. A pandemia de COVID-19, embora represente evento extraordinário, não configura automaticamente caso fortuito ou força maior, sendo necessária a comprovação do nexo causal entre o evento e a impossibilidade de cumprimento da obrigação no prazo contratual.

A agravante alega ser inaplicável ao caso a Súmula 211/STJ. Argumenta que a matéria surgiu quando da prolação do acórdão recorrido, o que dispensaria o prequestionamento. Também entende não ser o caso de aplicação da Súmula 283/STF, já que teria impugnado o capítulo autônomo referente à multa.

Em sua impugnação, KAROLINE SCHEER LINDEMANN afirma que as Súmulas 211/STJ e 283/STF foram corretamente aplicadas. Não conhecidos os embargos de declaração, a matéria relativa à imposição de sanções não foi debatida. O fundamento acerca da referida intempestividade não foi impugnado nas razões do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

O agravo não prospera.

Documento eletrônico VDA60971078 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: d98081f5-04e4-4f91-a162-23d02bae1744

Com efeito, o acórdão recorrido se manifestou de forma suficiente e motivada sobre o tema em discussão nos autos. Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido. Afasto, pois, a alegada violação do art. 489 do CPC.

De qualquer forma, há no acórdão fundamento que, embora suficiente para mantê-lo, não foi impugnado nas razões do recurso especial. Cuida-se da declaração de intempestividade dos embargos de declaração, sobre a qual o recurso especial não suscita discussão.

Não conhecido os embargos de declaração, a matéria suscitada no recurso especial – possibilidade de imposição de sanções ao advogado – sequer foi debatida pelo Tribunal de origem, de modo que, a respeito do tema, não se pode falar em causa decidida. A matéria deduzida, portanto, não está prequestionada, aplicando-se ao caso a Súmula 211/STJ.

Outra consequência do não conhecimento dos embargos é o fato de que o prazo para a interposição de outros recursos não foi interrompido. Desse modo, é de se considerar intempestivo o recurso especial, pois interposto após o prazo de 15 dias úteis da publicação do acórdão objeto dos embargos intempestivos. Sobre o tema, confiram-se os seguintes julgados:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTEMPESTIVIDADE. SEGUNDOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITO INTERRUPTIVO. AUSÊNCIA. NÃO PROVIDO.
> 1. "Os segundos embargos de declaração são servis para se veicular vícios contidos no acórdão proferido nos primeiros aclaratórios, sendo descabida a discussão acerca da decisão anteriormente embargada, porquanto o prazo para a respectiva impugnação extinguiu-se por força da preclusão consumativa" (E Dcl nos E Dcl nos E Ag 884.487/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 19/12/2017, D Je 20/02/2018).
> 2. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.326.271/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 4/6/2024.)

> AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTEMPESTIVIDADE.
> 1. É intempestivo o agravo regimental interposto após o prazo de 5 (cinco) dias previsto nos artigos 545 do Código de Processo Civil e 258 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.
> 2. "Nos termos da jurisprudência do STJ, a interposição de embargos de declaração apenas não interrompe o prazo recursal quando não conhecidos por manifesta intempestividade" (AgRg no Ag 1.215.685/SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 1º/7/2011).
> 3. Agravo regimental não conhecido.

Documento eletrônico VDA60971078 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: d98081f5-04e4-4f91-a162-23d02bae1744

(AgRg nos EDcl no AREsp n. 311.311/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/6/2013, D Je de 8/8/2013.)

.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60971078 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:55
Código de Controle do Documento: d98081f5-04e4-4f91-a162-23d02bae1744

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.250.110 / RS

Número Registro: 2026/0171559-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50392049820248210022

Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026

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	: PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	: LUCIO LAUSER MORAES - RS058719
	MARIA CRISTINA ZANETTI HORTA - RS059508
	DANIEL DA SILVA NUNES - RS063142
AGRAVADO	: KAROLINE SCHEER LINDEMANN
ADVOGADA	: KAROLINE SCHEER LINDEMANN - RS106699

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	: LUCIO LAUSER MORAES - RS058719
	MARIA CRISTINA ZANETTI HORTA - RS059508
	DANIEL DA SILVA NUNES - RS063142
AGRAVADO	: KAROLINE SCHEER LINDEMANN
ADVOGADA	: KAROLINE SCHEER LINDEMANN - RS106699

Documento eletrônico VDA61265823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:54:59
Código de Controle do Documento: 1a3c5b9c-3442-4ab0-b9f9-80abdbe3f2d8

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026, 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, 27 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61265823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:54:59
Código de Controle do Documento: 1a3c5b9c-3442-4ab0-b9f9-80abdbe3f2d8