SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3251209 - ES (2026/0171776-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	ROGERIO PENEDO FELIX
AGRAVANTE	:	GLAUCIA DA COSTA MARTINS FELIX
ADVOGADOS	:	CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
		LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
		LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
		JOAO GUILHERME ALEXANDRE - ES021587
		DANIEL FERNANDES ALVES FILHO - ES014461
		CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO BOULEVARD LAGOA
ADVOGADOS	:	MARCIO PEREIRA FARDIN - ES011836
		ICARO DOMINISINI CORREA - ES011187
		ELIFAS MOURA DE MIRANDA JUNIOR - ES010236
		LEANDRO FELIPE CARDOSO RABI - ES034597

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 5 e 7/STJ e da ausência de cotejo analítico quanto à alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal.

2. A agravante sustenta: (i) violação aos arts. 884 a 886 do Código Civil, por enriquecimento sem causa decorrente de exigência de pagamento de “taxas de manutenção” pretéritas como condição para a posse do imóvel; (ii) inexistência de necessidade de revolvimento fático-probatório; (iii) supressão de

Documento eletrônico VDA61272467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2026 15:04:30
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: 47b27859-e02a-4982-b961-d33ea92df9b4

julgamento colegiado ao proferir decisão monocrática; e (iv) que a eventual ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial não impediria o conhecimento do recurso pela alínea “a”.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a parte recorrente é responsável pelo pagamento das “taxas de manutenção” pretéritas à sua posse do imóvel, objeto de assunção de dívida por ela.

III. Razões de decidir

4. A decisão monocrática é legítima, nos termos do art. 932, III e IV, do CPC, e da Súmula n. 568/STJ, que autorizam o relator a negar provimento ou aplicar jurisprudência consolidada em recurso inadmissível.

5. A Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos EREsp n. 1.474.176/SP, pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema.

6. No caso dos autos, a parte agravante não impugnou o não conhecimento do dissídio jurisprudencial, tendo se limitado a argumentar que o não conhecimento desse capítulo não impede o conhecimento do restante do recurso especial, de modo que esse capítulo da decisão restou precluso.

7. O acórdão recorrido assentou que a responsabilidade da parte recorrente está atrelada ao termo de assunção de dívida, no qual assumiram de forma expressa os débitos pretéritos existentes sobre o imóvel adquirido, e que não se verificou vício de vontade (coação) na assunção de dívida préterita existente sobre o lote adquirido.

8. Incidem os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ, pois a pretensão recursal demanda interpretação do termo de assunção de dívida e revolvimento do acervo fático-probatório para infirmar as conclusões do acórdão recorrido quanto à inexistência de coação e à responsabilidade assumida.

IV. Dispositivo

9. 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 20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA61272467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2026 15:04:30
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: 47b27859-e02a-4982-b961-d33ea92df9b4

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 27 de outubro de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA61272467 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 27/10/2026 15:04:30
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: 47b27859-e02a-4982-b961-d33ea92df9b4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3251209 - ES (2026/0171776-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	ROGERIO PENEDO FELIX
AGRAVANTE	:	GLAUCIA DA COSTA MARTINS FELIX
ADVOGADOS	:	CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
		LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
		LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
		JOAO GUILHERME ALEXANDRE - ES021587
		DANIEL FERNANDES ALVES FILHO - ES014461
		CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063
AGRAVADO	:	ASSOCIACAO BOULEVARD LAGOA
ADVOGADOS	:	MARCIO PEREIRA FARDIN - ES011836
		ICARO DOMINISINI CORREA - ES011187
		ELIFAS MOURA DE MIRANDA JUNIOR - ES010236
		LEANDRO FELIPE CARDOSO RABI - ES034597

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 5 e 7/STJ e da ausência de cotejo analítico quanto à alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal.

2. A agravante sustenta: (i) violação aos arts. 884 a 886 do Código Civil, por enriquecimento sem causa decorrente de exigência de pagamento de “taxas de manutenção” pretéritas como condição para a posse do imóvel; (ii) inexistência de necessidade de revolvimento fático-probatório; (iii) supressão de

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

julgamento colegiado ao proferir decisão monocrática; e (iv) que a eventual ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial não impediria o conhecimento do recurso pela alínea “a”.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a parte recorrente é responsável pelo pagamento das “taxas de manutenção” pretéritas à sua posse do imóvel, objeto de assunção de dívida por ela.

III. Razões de decidir

4. A decisão monocrática é legítima, nos termos do art. 932, III e IV, do CPC, e da Súmula n. 568/STJ, que autorizam o relator a negar provimento ou aplicar jurisprudência consolidada em recurso inadmissível.

5. A Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos EREsp n. 1.474.176/SP, pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema.

6. No caso dos autos, a parte agravante não impugnou o não conhecimento do dissídio jurisprudencial, tendo se limitado a argumentar que o não conhecimento desse capítulo não impede o conhecimento do restante do recurso especial, de modo que esse capítulo da decisão restou precluso.

7. O acórdão recorrido assentou que a responsabilidade da parte recorrente está atrelada ao termo de assunção de dívida, no qual assumiram de forma expressa os débitos pretéritos existentes sobre o imóvel adquirido, e que não se verificou vício de vontade (coação) na assunção de dívida préterita existente sobre o lote adquirido.

8. Incidem os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ, pois a pretensão recursal demanda interpretação do termo de assunção de dívida e revolvimento do acervo fático-probatório para infirmar as conclusões do acórdão recorrido quanto à inexistência de coação e à responsabilidade assumida.

IV. Dispositivo

9. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão do Presidente do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do recurso especial com fundamento na Súmula n. 5/STJ e 7/STJ e na falta de cotejo analítico.

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

A parte agravante aduz que o julgamento monocrático violou o regimento interno do STJ ao suprimir o julgamento colegiado, que não pretende modificar as premissas fáticas do acórdão recorrido, mas que a consequência jurídica atribuída viola os arts. 884 a 886 do Código Civil e que, eventual falta de demonstração do dissídio jurisprudencial não impede o conhecimento do recurso, quanto a alínea "a" do dispositivo constitucional.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos já expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 652-656):

> *Cuida-se de Agravo apresentado por ROGERIO PENEDO FELIX e OUTRO à decisão que não admitiu seu Recurso Especial.*
>
> *O apelo, fundamentado no artigo 105, III, alíneas "a" e "c", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assim resumido:*
>
> [...]
>
> Quanto à **primeira controvérsia**, pela alínea "a" do permissivo constitucional, a parte recorrente aduz violação aos arts. 884 a 886 do Código Civil, no que concerne à necessidade de reconhecimento da restituição dos valores pagos indevidamente por enriquecimento sem causa, em razão de o pagamento das taxas associativas pretéritas ter sido exigido como condição para a obtenção da posse do imóvel. Argumenta que:
>
> > *Em breve síntese, os recorrentes ingressaram com a demanda judicial em tela com o objetivo de se verem ressarcidos da quantia de R$60.290,31 (sessenta mil, duzentos e noventa mil reais e trinta e um centavos), devidamente corrigida monetariamente e acrescidas de juros de mora, uma vez que foram compelidos a pagar a referida quantia para a associação requerida, para obterem a posse do imóvel adquirido. (fl. 599)*
> >
> > *É incontroverso nos autos que o referido valor foi pago pelos recorrentes para a recorrida, bem como que o referido pagamento se refere a débitos de "taxas de manutenção" cobrados pela associação recorrida.*

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

[...]

O v. acórdão, embora tenha reconhecido a vigência e aplicabilidade do que decidido nos Temas 882 – STJ e 492 – STF, que tratam da impossibilidade de se cobrar taxa de manutenção de associações a não associados, concluiu por reformar a r. sentença, sob o fundamento de que não vislumbrou nenhum vício capaz de anular o termo de anuência firmado pelos recorrentes, em relação aos débitos existentes sobre o lote, anteriores à sua aquisição.

[…]

Afirma-se que o v. Acórdão divergiu do entendimento consolidado do C. Superior Tribunal de Justiça e feriu os artigos 884 a 886 da Lei nº 10.406/02 (CÓDIGO CIVIL), por ter considerado válida a cobrança da taxa de associação relativa a período em que os recorrentes não eram nem possuidores e nem proprietários do lote correspondente às cobranças, simplesmente porque eles assinaram termo de anuência quanto ao pagamento para poder receber a posse do imóvel, ou seja, ignorando o v. acórdão que a anuência foi viciada, pois ocorreu única e exclusivamente para os recorrentes poderem receber a posse do imóvel.

[…]

Assim, ao contrário do que consignado no v. acórdão, a assinatura do termo de anuência por parte dos recorrentes, com o respectivo pagamento das taxas de associação de período anterior à compra do lote apenas ocorreu por EXIGÊNCIA DA ASSOCIAÇÃO RECORRIDA, não se tratando de livre manifestação dos recorrentes.

[…]

Neste cenário, não restam dúvidas de que as exigências feitas pela recorrida configuraram enriquecimento sem causa, nos exatos termos dos arts. 884 a 886 do Código Civil, o que impõe a restituição dos valores pagos.

Como se não bastasse, restou inequívoco nos autos, seja pela prova documental ou oral, que os recorrentes apenas efetuaram o pagamento do débito para conseguirem receber a posse do imóvel por eles adquirido.

Neste sentido, o próprio estatuto da associação recorrida, em seu art. 97, estabelece como exigência para o reconhecimento da titularidade do lote, a quitação dos débitos:

[...]

Assim, ao contrário do que consignado no v. acórdão, a assinatura do termo de anuência por parte dos recorrentes, com o respectivo pagamento das taxas de associação de período anterior à compra do lote apenas ocorreu por EXIGÊNCIA DA ASSOCIAÇÃO RECORRIDA, não se tratando de livre manifestação dos recorrentes.

Curial que a assinatura do termo de confissão ocorreu apenas para os recorrentes receberem a posse do imóvel e poderem adiantar as obras e consequente ocupação.

Não se pode exigir que os recorrentes deveriam adotar medidas judiciais prévias, posto que tais medidas demandariam tempo,

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

ainda que obtida tutela de urgência, afetando o tempo para se receber a posse e poder usar e gozar do imóvel adquirido.

Neste cenário, não restam dúvidas de que as exigências feitas pela recorrida configuraram enriquecimento sem causa, nos exatos termos dos arts. 884 a 886 do Código Civil, o que impõe a restituição dos valores pagos.

[...]

Portanto, demonstrou-se que o v. acórdão, partindo de ELEMENTOS FÁTICOS IDÊNTICOS, terminou por chegar a conclusão diversa a do TEMA 882 do C. STJ, o que enseja, claramente, o cabimento do Recurso Especial ora referenciado, com base na alínea a e c do inciso III do Art. 105 da Constituição federal de 1988. (fl. 606)

*Quanto à **segunda controvérsia**, a parte interpõe o recurso especial também pela alínea "c" do permissivo constitucional.*

*É o **relatório**.*

***Decido**.*

*Quanto à **primeira controvérsia**, o Tribunal a quo se manifestou nos seguintes termos:*

Feitos estes esclarecimentos, e voltando-se ao caso específico dos autos, observa-se que a responsabilidade dos apelados sobre os débitos pretéritos incidentes sobre o lote por ele adquiridos não está atrelada exclusivamente a aquisição do bem mas, principalmente, ao Termo de Assunção de Dívida de fl. 79, no qual assumem de forma expressa os débitos pretéritos existentes sobre o imóvel adquirido, estando o referido termo em perfeita harmonia com o que estabelece o art. 299 do Código Civil: (fl. 552)

[...]

O próprio STJ já firmou entendimento no sentido de que a anuência expressa do adquirente em arcar com o encargo faz do mesmo responsável pelos débitos pretários havidos sobre o bem:

[...]

A alegação de que o termo foi assinado como condição para que pudessem exercer a posse sobre o lote não os desonera da responsabilidade lá assumida, posto que poderiam, caso não concordassem com a assinatura do termo, adotar diversas outras medidas legais para garantir o exercício de sua posse.

Assim, não se verifica vício de vontade dos apelantes na assunção da dívida pretérita existente sobre o lote adquirido, o qual só estaria caracterizado se comprovada coação:

[...]

Registro que, em se tratando de vício de consentimento (coação), o ônus da prova é daquele que o alega, nos termos do art. 373, II, do CPC e, no caso em tela, os Apelados não lograram comprovar o referido vício, não se desincumbindo de tal ônus posto que, em suas próprias declarações e na prova oral colhida, é possível observar que assumiram a dívida para exercer de forma célere a posse sobre o lote, o que não configura, em momento algum, coação: (fl. 554)

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

Assim, incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, porquanto a pretensão recursal demanda reexame de cláusulas contratuais e reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: "Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça)" (AgInt no AREsp n. 2.243.705/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 20/10/2023).

Confiram-se ainda os seguintes julgados: AgInt no AREsp n. 2.446.415/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 20/3/2025; REsp n. 2.106.567/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 5/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.572.293/RS, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJEN de 13/12/2024; AgInt no AgInt no AREsp n. 2.560.748/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 22/11/2024; REsp n. 1.851.431/SC, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJe de 7/10/2024; REsp n. 1.954.604/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 21/3/2024; AgInt no REsp n. 1.995.864/PB, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 20/10/2023.

*Quanto à **segunda controvérsia**, não foi comprovado o dissídio jurisprudencial, tendo em vista que a parte recorrente não realizou o indispensável cotejo analítico, que exige, além da transcrição de trechos dos julgados confrontados, a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência, com a indicação da existência de similitude fática e identidade jurídica entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados, não bastando, portanto, a mera transcrição de ementas ou votos.*

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu: "Nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC; e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial, com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, exige comprovação e demonstração, em qualquer caso, por meio de transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio. Devem ser mencionadas as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, providência não realizada nos autos deste recurso especial" (AgInt no AREsp n. 2.275.996/BA, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, DJEN de 20/3/2025).

Ainda nesse sentido: "A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais impede o conhecimento do Recurso Especial, com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal". (AgInt no REsp n. 1.903.321/PR, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 16.3.2021.)

Confiram-se também os seguintes julgados: AgInt no REsp n. 2.168.140/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJEN de 21/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.452.246/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJEN de 20/3/2025; REsp n. 2.105.162/RJ, relator Ministro Sebastião Reis Júnior, Sexta

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

Turma, DJEN de 19/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.243.277/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, DJEN de 19/3/2025; AgInt no REsp n. 2.155.276/SP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, DJEN de 18/3/2025; AgRg no REsp n. 2.103.480/PR, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, DJEN de 7/3/2025; AgInt no AREsp n. 2.702.402/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJEN de 28/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.735.498/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJEN de 28/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.169.326/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, DJEN de 27/2/2025; AREsp n. 2.732.296/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Quinta Turma, DJEN de 25/2/2025; EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 21/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.620.468/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 20/12/2024.

Por fim , verifica-se que a pretensão da parte agravante é de ver reconhecida a existência de dissídio jurisprudencial, que tem por objeto a mesma questão aventada sob os auspícios da alínea "a" do permissivo constitucional, que, por sua vez, foi obstaculizada pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ.

Quando isso acontece, impõe-se o reconhecimento da inexistência de similitude fática entre os arestos confrontados, requisito indispensável ao conhecimento do Recurso Especial pela alínea "c".

Nesse sentido: "O recurso especial não pode ser conhecido com fundamento na alínea c do permissivo constitucional, porquanto o óbice da Súmula n. 7/STJ impede o exame do dissídio jurisprudencial quando, para a comprovação da similitude fática entre os julgados confrontados, é necessário o reexame de fatos e provas" ;(AgInt no REsp n. 2.175.976/DF, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJEN de 20/2/2025).

Confiram-se ainda os seguintes julgados: REsp n. 2.037.832/RO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Quinta Turma, DJEN de 25/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.365.913/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJEN de 21/2/2025; AgInt no AREsp n. 2.701.662/GO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 20/12/2024; AgInt no AREsp n. 2.698.838/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 19/12/2024; AgInt no REsp n. 2.139.773/PR, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJEN de 2/12/2024; AgInt no REsp n. 2.159.019/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 16/10/2024.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, ***conheço do Agravo para não conhecer do Recurso Especial.***

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, ***majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita****.*

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

No caso dos autos, verifico que a parte agravante não impugnou o não conhecimento do dissídio jurisprudencial, por falta de comprovação do cotejo analítico, uma vez que se limitou a argumentar que o não conhecimento desse capítulo não impede o conhecimento do restante do recurso especial.

Quanto ao ponto, o julgamento dos EREsp 1.474.176/SP, a Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema.

Nesse sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIMENTO NEGADO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE E RECONHECIMENTO DE AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTOS SOBREPOSTOS NA DECISÃO AGRAVADA PARA O MESMO CAPÍTULO DO RECURSO. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.*
>
> *I. Caso em exame*
>
> *1. Agravo interno interposto contra decisão desta Relatora que conheceu em parte do recurso especial e negou-lhe provimento, pela incidência das Súmulas ns. 5 e 7/STJ e reconheceu a ausência de afronta dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015.*
>
> *2. A parte agravante sustenta apenas a presença de vícios integrativos no acórdão proferido pela Corte a qua e, genericamente, a inaplicabilidade do óbice da Súmula n. 7/STJ ao recurso especial, sem infirmar especificamente tal fundamento e sequer mencionado o enunciado sumular n. 5 deste Tribunal Superior.*
>
> *II. Questão em discussão*
>
> *3. A questão em discussão consiste em saber se o agravo interno que impugna apenas o fundamento atinente à ausência de vício integrativo, pode ser conhecido quando a decisão agravada, analisando recurso especial no qual suscitada apenas a violação aos arts. de afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, conheceu em parte do recurso especial e negou-lhe provimento, também pela incidência das Súmulas ns. 5 e 7/STJ.*
>
> *III. Razões de decidir*
>
> ***4. A Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos EREsp 1.474.176/SP, pacificou o entendimento de que, no agravo interno, a ausência de impugnação de***

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

fundamentos autônomos não acarreta o não conhecimento do recurso, mas, tão somente, preclusão do tema.

5. Contudo, restou estabelecido que a previsão contida na Súmula nº 182/STJ e no art. 1.021, § 1º, do Código de Processo Civil terá incidência nas seguintes hipóteses: (i) ausência de impugnação ao fundamento único da decisão agravada; (ii) impugnação parcial de capítulo autônomo, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo (caso dos autos); ou (iii) quando o agravo interno não impugna nenhum dos fundamentos que amparam a decisão agravada.

6. No caso em análise, a decisão agravada conheceu em parte do recurso especial e negou-lhe provimento, pela incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte e porque ausente afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, enquanto a parte agravante impugna apenas o fundamento atinente à ausência de vícios integrativos e, genericamente, o óbice da Súmula n. 7/STJ, sequer fazendo alusão ao enunciado sumular n. 5 deste Tribunal Superior, circunstância que inviabiliza o conhecimento da insurgência recursal por impugnação parcial de capítulo autônomo da decisão agravada, ou seja, não impugnação de um dos fundamentos sobrepostos no mesmo capítulo do provimento jurisdicional que se pretende reformar.

IV. Dispositivo

7. Agravo interno não conhecido.

(AgInt no REsp n. 2.167.358/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 24/8/2026, DJEN de 27/8/2026.)

Com efeito, resta preclusa a discussão acerca do dissídio jurisprudencial, o qual não foi conhecido por falta de comprovação do cotejo analítico.

Em relação à controvérsia do recurso especial fundado na alínea "a" do dispositivo constitucional, acerca da violação dos art. 884 a 886 do Código Civil, o acórdão recorrido assentou que a responsabilidade da parte recorrente está atrelada ao termo de assunção de dívida, no qual assumiram de forma expressa os débitos pretéritos existentes sobre o imóvel adquirido, e que não se verificou vício de vontade (coação) na assunção de dívida préterita existente sobre o lote adquirido. É o que se extraí do trecho abaixo do acórdão recorrido (fl. 554):

A alegação de que o termo foi assinado como condição para que pudessem exercer a posse sobre o lote não os desonera da responsabilidade lá assumida, posto que poderiam, caso não concordassem com a assinatura do termo, adotar diversas outras medidas legais para garantir o exercício de sua posse.

Assim, não se verifica vício de vontade dos apelantes na assunção da dívida pretérita existente sobre o lote adquirido, o qual só estaria caracterizado se comprovada coação:

[...]

Registro que, em se tratando de vício de consentimento (coação), o ônus da prova é daquele que o alega, nos termos do art. 373, II, do CPC e, no caso em tela, os Apelados não

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

> *lograram comprovar o referido vício, não se desincumbindo de tal ônus posto que, em suas próprias declarações e na prova oral colhida, é possível observar que assumiram a dívida para exercer de forma célere a posse sobre o lote, o que não configura, em momento algum, coação.*

Desta feita, para se reconhecer que a parte recorrente não teria responsabilidade pelos débitos assumidos, mostra-se necessário a interpretação do termo de assunção de dívida, bem como o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pelas Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ.

No mesmo sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ASSUNÇÃO DE DÍVIDA. CHAMAMENTO AO PROCESSO. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. EFEITO SUSPENSIVO EM EMBARGOS À EXECUÇÃO. MITIGAÇÃO DA GARANTIA DO JUÍZO PARA HIPOSSUFICIENTE. ALINHAMENTO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.*
>
> *I. Caso em exame*
>
> *1. Agravo contra decisão que não conheceu de recurso especial interposto em face de acórdão que manteve sentença de improcedência em embargos à execução, negando efeito suspensivo e afastando a tese de assunção de dívida por terceiro sem anuência do credor. Afastou, ainda, o pedido de concessão de efeito suspensivo aos embargos, ante a ausência de garantia do juízo e de probabilidade do direito.*
>
> *2. O recurso especial foi inadmitido com base nos seguintes fundamentos: (i) ausência de demonstração específica de violação aos arts. 299 do Código Civil e 130, III, do Código de Processo Civil;*
>
> *(ii) pretensão de reexame de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula n. 7/STJ; (iii) dissídio jurisprudencial não comprovado por falta de similitude fática exata entre o paradigma e o caso concreto; e (iv) ausência de precedentes contemporâneos ou supervenientes que afastassem o óbice da Súmula n. 83/STJ.*
>
> *3. Nas razões do agravo, a parte agravante reiterou a alegação de violação aos dispositivos legais mencionados, sustentou que a matéria seria estritamente de direito e afirmou ter comprovado o dissídio jurisprudencial com cotejo analítico.*
>
> *II. Questão em discussão*
>
> *4. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial poderia ser conhecido, considerando: (i) a análise da inoponibilidade da assunção de dívida ao credor (art. 299, CC) e o cabimento de chamamento ao processo do terceiro assumidor (art. 130, III, do CPC); (ii) a concessão da gratuidade de justiça afasta a necessidade de garantia do juízo para atribuição de efeito suspensivo aos embargos à execução (art. 919, § 1º, do CPC); (iii) a comprovação de dissídio*

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

jurisprudencial; e (iv) a superação dos óbices das Súmulas n. 7 e 83/ STJ.

III. Razões de decidir

5. A concessão da gratuidade de justiça não afasta, de plano, a necessidade de garantia do juízo para atribuição de efeito suspensivo aos embargos à execução, nos termos do art. 919, § 1º, do CPC. A revisão do fundamento adotado pelo Tribunal de origem (ausência de probabilidade do direito) para negar o efeito suspensivo aos embargos à execução exige o reexame do mérito dos embargos.

6. ***A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a alteração da conclusão do acórdão de origem, sobre a inoponibilidade da assunção de dívida ao credor por falta de consentimento expresso (art. 299, CC) e o reconhecimento de solidariedade passiva ou anuência tácita, demandaria o reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial pela Súmula n. 7/STJ.***

7. Não basta a alegação genérica de que a matéria é "estritamente de direito" ou de que se trata de mera "revaloração jurídica de fatos e provas" para afastar o óbice sumular; é ônus do recorrente evidenciar objetivamente que a análise fática estabilizada se enquadra em outra moldura legal.

8. A demonstração de dissídio jurisprudencial exige cotejo analítico entre os acórdãos confrontados, com transcrição dos trechos que configurem o dissídio e comprovação de similitude fática, o que não foi realizado pela parte agravante. O agravante não colacionou precedente contemporâneo ou superveniente que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória, tampouco demonstrou a similitude fática para o cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, § 1º, do CPC.

9. A jurisprudência consolidada do STJ, em consonância com o acórdão recorrido, inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea "c", conforme Súmula n. 83/STJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo em recurso especial não conhecido.

(AREsp n. 2.831.594/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025.)

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

Mantenho a decisão agravada quanto aos honorários.

É o voto.

Documento eletrônico VDA61034111 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 19/10/2026 19:35:23
Código de Controle do Documento: 637ec8dc-1441-4b9d-91a5-4f6c39db1eea

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.251.209 / ES

Número Registro: 2026/0171776-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00287751820198080048 287751820198080048

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ROGERIO PENEDO FELIX
AGRAVANTE	: GLAUCIA DA COSTA MARTINS FELIX
ADVOGADOS	: CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
	LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
	LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
	JOAO GUILHERME ALEXANDRE - ES021587
	DANIEL FERNANDES ALVES FILHO - ES014461
	CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063
AGRAVADO	: ASSOCIACAO BOULEVARD LAGOA
ADVOGADOS	: MARCIO PEREIRA FARDIN - ES011836
	ICARO DOMINISINI CORREA - ES011187
	ELIFAS MOURA DE MIRANDA JUNIOR - ES010236
	LEANDRO FELIPE CARDOSO RABI - ES034597

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ROGERIO PENEDO FELIX
AGRAVANTE	: GLAUCIA DA COSTA MARTINS FELIX

Documento eletrônico VDA61263592 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 11:46:40
Código de Controle do Documento: 9daaa5ca-89af-4264-86a5-3521df705716

ADVOGADOS : CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - ES005875
LEONARDO LAGE DA MOTTA - ES007722
LUIZ ALBERTO MUSSO LEAL NETO - ES018793
JOAO GUILHERME ALEXANDRE - ES021587
DANIEL FERNANDES ALVES FILHO - ES014461
CARLOS AUGUSTO DA MOTTA LEAL - RJ253063
AGRAVADO : ASSOCIACAO BOULEVARD LAGOA
ADVOGADOS : MARCIO PEREIRA FARDIN - ES011836
ICARO DOMINISINI CORREA - ES011187
ELIFAS MOURA DE MIRANDA JUNIOR - ES010236
LEANDRO FELIPE CARDOSO RABI - ES034597

TERMO

A TERCEIRA 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 Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 27 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61263592 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 11:46:40
Código de Controle do Documento: 9daaa5ca-89af-4264-86a5-3521df705716