SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3304965 - RS (2026/0256773-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LISIANE DOS SANTOS RODRIGUES DA SILVA
AGRAVANTE	:	SANDRO MARTINS DA SILVA
ADVOGADOS	:	ROMARKO JOSE BRUM DA SILVEIRA DE AZEVEDO - RS071271
		ANDREIA ZAGO - RS072645
		RODRIGO SANTOS BITTENCOURT - RS055291
		DANIEL PORTELLA AYRES TORRES - RS068322
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA TENDA S/A
AGRAVADO	:	TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		ROGÉRIO MACHADO - RS063953
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE COBRANÇA DE VALORES C/C PEDIDO DECLARATÓRIO DE RATIFICAÇÃO DE QUITAÇÃO CONTRATUAL POR REMISSÃO DE SALDO DA DÍVIDA, NULIDADE DE TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C COBRANÇA DE INDÉBITO EM DOBRO, INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DA COBRANÇA E PROIBIÇÃO E/OU CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO EVIDENCIADA. QUITAÇÃO AFASTADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Não se verifica a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte estadual dirimiu, fundamentadamente, os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.
2. Agravo interno desprovido.

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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA61134672 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:12:27
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 7634c7d2-57a3-487d-bc9f-123b975255fa

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA61134672 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:12:27
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 7634c7d2-57a3-487d-bc9f-123b975255fa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3304965 - RS (2026/0256773-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LISIANE DOS SANTOS RODRIGUES DA SILVA
AGRAVANTE	:	SANDRO MARTINS DA SILVA
ADVOGADOS	:	ROMARKO JOSE BRUM DA SILVEIRA DE AZEVEDO - RS071271
		ANDREIA ZAGO - RS072645
		RODRIGO SANTOS BITTENCOURT - RS055291
		DANIEL PORTELLA AYRES TORRES - RS068322
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA TENDA S/A
AGRAVADO	:	TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
		ROGÉRIO MACHADO - RS063953
		LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE COBRANÇA DE VALORES C/C PEDIDO DECLARATÓRIO DE RATIFICAÇÃO DE QUITAÇÃO CONTRATUAL POR REMISSÃO DE SALDO DA DÍVIDA, NULIDADE DE TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C COBRANÇA DE INDÉBITO EM DOBRO, INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DA COBRANÇA E PROIBIÇÃO E/OU CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO EVIDENCIADA. QUITAÇÃO AFASTADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Não se verifica a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte estadual dirimiu, fundamentadamente, os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.
2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno por LISIANE DOS SANTOS RODRIGUES DA SILVA e SANDRO MARTINS DA SILVA contra decisão de fls. 1.522/1.528, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: a) ausência de violação

Documento eletrônico VDA60783283 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:54
Código de Controle do Documento: 2bc46527-b437-4875-a1e3-3dad2fd5daf8

dos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015; e b) incidência da Súmula 284/STF; e c) incidência da Súmula 7/STJ.

Nas razões do agravo interno, sustenta, em síntese, que "*Enfrentar a cláusula contratual de quitação não equivale a enfrentar o argumento autônomo fundado no esclarecimento posteriormente prestado pela própria instituição financeira acerca do alcance daquela quitação. Foi justamente essa ausência de pronunciamento que fundamentou a alegação de violação aos arts. 489, §1º, IV, e 1.022, II, do CPC no Recurso Especial e que voltou a ser especificamente demonstrada no Agravo em Recurso Especial*".

Afirma, também, que "*O Recurso Especial pode ser conhecido apenas quanto à violação ao art. 1.022 do CPC e, reconhecido o vício, provido nessa extensão para anular o acórdão que julgou os Embargos de Declaração, ficando prejudicada a análise das demais teses recursais. Foi precisamente essa a técnica empregada por esta Corte Superior nas controvérsias anteriormente examinadas. No R Esp 2.269.209/RS, após reconhecer que o Tribunal de origem deixara de se manifestar acerca do Ofício da Caixa Econômica Federal e que a questão poderia influenciar o resultado do julgamento, o próprio Eminente Relator reconheceu a violação ao art. 1.022 do CPC e consignou expressamente que, "acolhida a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC/15, fica prejudicada a análise das demais teses trazidas no apelo nobre*".

A impugnação do presente recurso foi apresentada às fls. 1.120-1.132.

É o relatório.

VOTO

De início, esclarece-se que a parte ora agravante deixou de impugnar a incidência das Súmulas 284/STF, 7 e 5 do STJ, operando-se, nesse ponto, a preclusão.

Na leitura das razões do apelo nobre, observa-se que a agravante defende a violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, sob o argumento de que o acórdão recorrido foi omisso.

Com efeito, na leitura minudente do v. acórdão recorrido, verifica-se que o eg. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) manifestou-se acerca dos temas pretendidos pela parte agravante concluindo que não ficou evidenciada a quitação e que "*o Termo de Confissão de Dívida não constitui nova obrigação nem novação, mas apenas formaliza o parcelamento do saldo remanescente já previsto no contrato de promessa de compra e venda*".

A título elucidativo, confira-se trecho do v. acórdão estadual:

> *"Da leitura das razões recursais, constata-se mero inconformismo da parte embargante com o resultado do julgado, não se prestando os aclaratórios para reforma da decisão.*
>
> *Quanto à alegada omissão na análise da cláusula primeira do contrato de financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal, o acórdão enfrentou expressamente a questão. Concluiu-se que a quitação prevista no instrumento não é automática nem incondicional, mas subordinada ao adimplemento integral do preço, incluindo o valor a ser pago diretamente à construtora. Transcreveu-se o trecho contratual pertinente e afirmou-se que a expressão "plena e irrevogável quitação", ali constante, deve ser interpretada em consonância com a condição expressa de satisfação do débito, o que afasta a interpretação pretendida pelos embargantes. Também se consignou que o Termo de Confissão de Dívida não constitui nova obrigação nem novação,*

Documento eletrônico VDA60783283 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:54
Código de Controle do Documento: 2bc46527-b437-4875-a1e3-3dad2fd5daf8

mas apenas formaliza o parcelamento do saldo remanescente já previsto no contrato de promessa de compra e venda. Assim, a matéria foi integral e adequadamente decidida, inexistindo omissão.

No que tange à suposta necessidade de aplicar o art. 47 do Código de Defesa do Consumidor ou as normas da Lei nº 11.977/2009 (PMCMV), também não há omissão. O acórdão reconheceu a natureza consumerista da relação, mas deixou consignado que a legislação protetiva não autoriza afastar obrigações livremente pactuadas, sobretudo quando inexistente qualquer causa de nulidade. Ao examinar o pedido subsidiário de diferimento do pagamento, igualmente analisou o contexto normativo aplicável, concluindo pela impossibilidade de afastar cláusulas contratuais válidas e previamente conhecidas pelo consumidor. Não há omissão, mas juízo de improcedência da tese sustentada.

Da mesma forma, a tese de remissão tácita da dívida, com fundamento nos arts. 367 e 385 do Código Civil, foi suficientemente enfrentada. O voto asseverou que a construtora não outorgou remissão, tampouco houve extinção da obrigação originária; ao contrário, restou evidenciado que parcela do preço seria paga com recursos próprios e que o TCD representou o parcelamento desse saldo. A jurisprudência citada no acórdão reforça esse entendimento, afastando a alegação de perdão da dívida. Assim, a decisão examinou a matéria e rejeitou o argumento, inexistindo qualquer vício.

No tocante à alegação de omissão quanto ao superendividamento e à aplicação do art. 54-A do CDC, igualmente restou clara a análise do tema. O acórdão registrou que o dispositivo legal exclui expressamente as dívidas decorrentes de financiamento imobiliário do processo de repactuação, razão pela qual não há amparo normativo para postergar o pagamento das parcelas do Termo de Confissão de Dívida. Portanto, o julgado abordou frontalmente a tese e a afastou com base no texto legal, inexistindo omissão a ser suprida.

O julgado embargado, portanto, analisou as questões levadas a julgamento de forma fundamentada e suficiente, não deixando margem ao seu enquadramento em qualquer das hipóteses previstas no artigo de lei supra descrito.

Assim, inviável o acolhimento dos embargos opostos, em razão de que configuram mera tentativa de reexame da matéria já fundamentada quando do julgamento da apelação.

Nesta ordem de ideias, cabe salientar que o julgador, quando do exame das questões, não está adstrito à apreciação dos dispositivos legais ou fundamentos invocados pelas partes, competindo-lhe, apenas, a fundamentação adequada à sua decisão."

Dessa forma, verifica-se que o acórdão estadual abordou todos os pontos necessários à composição da lide, ofereceu conclusão conforme à prestação jurisdicional solicitada, encontra-se alicerçado em premissas que se apresentam harmônicas com o entendimento adotado e desprovido de obscuridades ou contradições.

Salienta-se que esta Corte é pacífica no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nesse sentido, colhem-se estes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO APELO EXTREMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.
(...)
2. Não constatada a alegada violação aos artigos 489, § 1º, inc. IV, e 1.022, inc. II, do CPC/15, porquanto todas as questões submetidas a julgamento foram apreciadas pelo órgão julgador, com fundamentação clara, coerente e suficiente, ainda que em sentido contrário a pretensão recursal.

Documento eletrônico VDA60783283 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:54
Código de Controle do Documento: 2bc46527-b437-4875-a1e3-3dad2fd5daf8

(...)
4. Agravo interno desprovido."
(AgInt no AREsp 1.378.786/GO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe de 15/03/2019 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DOIS RECURSOS INTERPOSTOS CONTRA A MESMA DECISÃO. PRECLUSÃO. UNIRRECORRIBILIDADE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DE PRECEITO LEGAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO.
(...)
2. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação dos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.
(...)
7. Agravo interno de fls. 720-730 não conhecido. Agravo interno de fls. 707-717 não provido."
(AgInt no AREsp 1.270.355/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/03/2019, DJe de 19/03/2019 - g. n.)

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60783283 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:54
Código de Controle do Documento: 2bc46527-b437-4875-a1e3-3dad2fd5daf8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.304.965 / RS

Número Registro: 2026/0256773-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50037783120218215001

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LISIANE DOS SANTOS RODRIGUES DA SILVA
AGRAVANTE	: SANDRO MARTINS DA SILVA
ADVOGADOS	: ROMARKO JOSE BRUM DA SILVEIRA DE AZEVEDO - RS071271
	ANDREIA ZAGO - RS072645
	RODRIGO SANTOS BITTENCOURT - RS055291
	DANIEL PORTELLA AYRES TORRES - RS068322
AGRAVADO	: CONSTRUTORA TENDA S/A
AGRAVADO	: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	: RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
	ROGÉRIO MACHADO - RS063953
	LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LISIANE DOS SANTOS RODRIGUES DA SILVA
AGRAVANTE	: SANDRO MARTINS DA SILVA
ADVOGADOS	: ROMARKO JOSE BRUM DA SILVEIRA DE AZEVEDO - RS071271
	ANDREIA ZAGO - RS072645
	RODRIGO SANTOS BITTENCOURT - RS055291

Documento eletrônico VDA61046365 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 11:40:11
Código de Controle do Documento: 2adb5bb0-a11d-4f67-8a2e-e7c7fa6af656

DANIEL PORTELLA AYRES TORRES - RS068322
AGRAVADO : CONSTRUTORA TENDA S/A
AGRAVADO : TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA - RJ107861
ROGÉRIO MACHADO - RS063953
LUIZ RINALDO ZAMPONI FILHO - RJ145770

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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046365 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 11:40:11
Código de Controle do Documento: 2adb5bb0-a11d-4f67-8a2e-e7c7fa6af656