



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1718187 - DF(2020/0152253-6)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : MIGUEL ROBERTO MOREIRA DA SILVA - DF011880
AGRAVADO : ADILSON ABREU DA SILVA
AGRAVADO : VERA LUCIA DA SILVA MENEZES
ADVOGADO : THIAGO QUEIROZ DE CARVALHO - DF055737
INTERES. : RAPPROCHEMENT CONFECOES LTDA
INTERES. : ERIVALDO SENA DE OLIVEIRA
INTERES. : GERALDA GOMES PEREIRA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. MULTA POR EMBARGOS PROTETATÓRIOS. FRAUDE À EXECUÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Embargos de declaração opostos para fins de prequestionamento não configuram intuito protelatório, conforme jurisprudência do STJ, sendo indevida a aplicação de multa com base no art. 1.026, § 2º, do CPC.
2. A inicial dos embargos de terceiro foi considerada apta pela Corte Estadual, que entendeu que os documentos apresentados eram suficientes para comprovar a posse e os direitos sobre o imóvel, afastando a alegação de inépcia.
3. A Corte Estadual concluiu pela inexistência de fraude à execução, considerando que o negócio jurídico de cessão de direitos sobre o imóvel ocorreu antes da constituição do débito e do registro da penhora, conforme art. 792 do CPC e Súmula 375 do STJ.
4. A revisão da conclusão da Corte de origem sobre a suficiência da inicial e a inexistência de fraude à execução demandariam reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.
5. A caracterização de litigância de má-fé exige análise das circunstâncias concretas do caso, o que envolve reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.
6. Agravo conhecido e recurso especial parcialmente provido para afastar a multa aplicada aos embargos de declaração.

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 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1718187 - DF(2020/0152253-6)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : MIGUEL ROBERTO MOREIRA DA SILVA - DF011880
AGRAVADO : ADILSON ABREU DA SILVA
AGRAVADO : VERA LUCIA DA SILVA MENEZES
ADVOGADO : THIAGO QUEIROZ DE CARVALHO - DF055737
INTERES. : RAPPROCHEMENT CONFECOES LTDA
INTERES. : ERIVALDO SENA DE OLIVEIRA
INTERES. : GERALDA GOMES PEREIRA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. MULTA POR EMBARGOS PROTETATÓRIOS. FRAUDE À EXECUÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Embargos de declaração opostos para fins de prequestionamento não configuram intuito protelatório, conforme jurisprudência do STJ, sendo indevida a aplicação de multa com base no art. 1.026, § 2º, do CPC.
2. A inicial dos embargos de terceiro foi considerada apta pela Corte Estadual, que entendeu que os documentos apresentados eram suficientes para comprovar a posse e os direitos sobre o imóvel, afastando a alegação de inépcia.
3. A Corte Estadual concluiu pela inexistência de fraude à execução, considerando que o negócio jurídico de cessão de direitos sobre o imóvel ocorreu antes da constituição do débito e do registro da penhora, conforme art. 792 do CPC e Súmula 375 do STJ.
4. A revisão da conclusão da Corte de origem sobre a suficiência da inicial e a inexistência de fraude à execução demandariam reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

5. A caracterização de litigância de má-fé exige análise das circunstâncias concretas do caso, o que envolve reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

6. Agravo conhecido e recurso especial parcialmente provido para afastar a multa aplicada aos embargos de declaração.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial. Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento. Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

Síntese fática

Extraí-se dos autos que, na origem, VERA LÚCIA DA SILVA MENEZES e ADILSON ABREU DA SILVA alegaram ter adquirido, em 13/03/2002, por instrumento particular de cessão de direitos, a posse e os direitos sobre o imóvel situado na QI 04, Conjunto R, Casa 85, SRIA/Guará I – DF, sem registro por falta de recursos, e que a penhora determinada em cumprimento de sentença posterior (ajuizado em 2008) recaiu indevidamente sobre bem que já lhes pertencia. Propuseram embargos de terceiro, com pedido de tutela de urgência, para desconstituir a penhora e suspender os atos constritivos, invocando a Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça e a proteção possessória prevista no art. 674, § 1º, do CPC.

A sentença confirmou a tutela provisória, julgou procedentes os embargos de terceiro e determinou a liberação da penhora sobre o imóvel de matrícula 5980, reconhecendo que a cessão de direitos, em caráter irrevogável e irretratável, ocorreu antes da ação de cobrança e do registro de penhora, afastando a fraude à execução à luz da Súmula 375 do STJ e do art. 792 do CPC. Assentou, ainda, a revelia da embargada e deixou de impor custas e honorários à TERRACAP, aplicando o princípio da causalidade conforme o REsp 1.452.840/SP (recursos repetitivos) - (e-STJ, fls. 101-106).

No acórdão, a Quinta Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios rejeitou as preliminares de inépcia da inicial e ilegitimidade ativa e negou provimento à apelação da TERRACAP, mantendo integralmente a sentença. Aplicou a Súmula 84 do STJ para admitir os embargos de terceiro fundados em posse decorrente de compromisso de compra e venda desprovido de registro e afastou a fraude à execução, por demonstrado que o negócio jurídico de 13/03/2002 é anterior à constituição do débito (2004) e à propositura da ação (2008), nos termos do art. 792 do CPC (e-STJ, fls. 488-494).

Do recurso interposto

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 557-617), a parte recorrente alega, além de dissídio jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) art. 1.026, § 2º; art. 1.003, § 5º; art. 1.029; art. 219; art. 220, todos do CPC/2015, pois a multa por embargos de declaração “protelatórios” teria sido indevida, já que os embargos seriam exigidos para prequestionamento e interpostos sem intuito de retardar, em contexto de contagem em dias úteis e suspensão de prazo de recesso;

(ii) art. 330, I e IV; art. 320; art. 321, *caput* e parágrafo único; art. 354; art. 434; art. 485, I, todos do CPC/2015, pois a inicial dos embargos de terceiro teria sido inepta por ausência de documentos indispensáveis, inadequação da via e impossibilidade jurídica do pedido, impondo indeferimento e extinção sem resolução do mérito;

(iii) art. 17; art. 337, XI; art. 485, VI, todos do CPC/2015, pois a legitimidade ativa dos embargantes teria sido reconhecida indevidamente, já que não seriam proprietários nem titulares de direito oponível, acarretando carência de ação;

(iv) art. 918, II e III, do CPC/2015, combinado com art. 1.196 e art. 1.208 do Código Civil, pois os embargos de terceiro teriam sido admitidos sem posse qualificada, fundada apenas em “contrato de gaveta”, o que reclamaria rejeição liminar por manifesta improcedência ou caráter protelatório;

(v) art. 792; art. 772; art. 774, I; art. 790, V e VI, do CPC/2015, combinado com art. 166, VII, e art. 171, II, do Código Civil, pois a alienação do imóvel teria configurado fraude à execução e fraude contra credores, anterior ao registro da penhora, impondo nulidade/ineficácia do negócio e aplicação de medidas sancionatórias;

(vi) art. 77, IV e VI; art. 139, IV; art. 772; art. 774, todos do CPC/2015, pois atos atentatórios à dignidade da justiça teriam sido praticados na tentativa de frustrar a execução, e o acórdão teria deixado de impor as multas e providências coercitivas até 20% previstas em lei;

(vii) art. 80; art. 81; art. 96, todos do CPC/2015, pois os embargantes teriam litigado de má-fé (alterando fatos, usando o processo para objetivo ilegal e provocando incidentes infundados), e o acórdão teria deixado de condená-los em multa, indenização e honorários.

Contrarrazões apresentadas (e-STJ, fls. 626-632).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJDFT inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 633-635), dando ensejo ao recurso de agravo (e-STJ, fls. 638-711).

Contraminuta apresentada (fls. 715-722).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de recurso especial interposto com fulcro nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra decisão do eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, prolatada em acórdão com a seguinte ementa (e-STJ, fls. 487-494):

EMBARGOS DE TERCEIRO. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL REJEITADA. PENHORA. BEM IMÓVEL. DESCONSTITUIÇÃO. CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS ASSINADO ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO DÉBITO. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA.

1. Rejeita-se a preliminar de inépcia da inicial, uma vez verificada a coerência dos argumentos desenvolvidos pelos embargantes e que o feito foi instruído com os documentos essenciais à proposição da demanda.

2. Nos termos da Súmula 84 do STJ, “é admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro”.
3. Se o contrato firmado entre as partes possui características de promessa de compra, uma vez que os cedentes, proprietários do imóvel, comprometeram-se, após o pagamento de determinada quantia em dinheiro, em proceder à transferência do bem para o nome dos cessionários/embargantes no cartório imobiliário, perfeitamente possível a aplicação da súmula 84 do STJ.
4. Configura-se a fraude à execução se, ao tempo da alienação ou da oneração, encontra-se em trâmite demanda contra o devedor capaz de reduzi-lo à insolvência (CPC, art. 792).
5. Afasta-se a alegação de fraude à execução se demonstrado nos autos que o negócio jurídico que envolveu o imóvel penhorado é anterior à própria constituição do débito.
6. Preliminar rejeitada. Recurso desprovido.

Opostos embargos de declaração pela recorrente, houve a rejeição pelo Tribunal Estadual, conforme ementa que segue (fls. 550-555):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. AUSÊNCIA. OBJETIVO DE REDISCUTIR A MATÉRIA. VIA INADEQUADA. FIXAÇÃO DE MULTA. POSSIBILIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Os Embargos de Declaração, a teor do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, têm caráter integrativo e são utilizados tão somente com o propósito de sanar possíveis vícios de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.
2. Afastam-se as alegações de omissão e contradição se todas as matérias debatidas no feito foram minuciosamente apreciadas no acórdão, inexistindo, ademais, incoerência entre a fundamentação e a parte dispositiva, revelando-se o nítido propósito da embargante de rediscutir a matéria, o que é inviável em embargos de declaração.
3. Impõe-se a condenação da embargante à pena de multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da causa, nos moldes do art. 1.026, § 2º, do CPC, por se tratar de recurso protelatório.
4. Embargos rejeitados.

A decisão de inadmissibilidade foi devidamente refutada na petição de agravo e, por isso, passo ao exame do recurso especial.

A recorrente alegou violação ao art. 1.026, § 2º; art. 1.003, § 5º; art. 1.029; art. 219; art. 220, todos do CPC/2015, pois a multa por embargos de declaração “protelatórios” teria sido indevida, já que os embargos seriam exigidos para prequestionamento e opostos sem intuito de retardar, em contexto de contagem em dias úteis e suspensão de prazo de recesso.

Acerca da multa em referência, assim se posicionou a Corte Estadual (fls. 554-555):

Nota-se claramente que a embargante não objetiva, em verdade, harmonizar incoerências ou contraposições da decisão, ou ainda suprir-lhe deficiências. Muito ao contrário, seu propósito é tão somente atacar o próprio mérito do julgado, buscando corrigir alegada injustiça, supostamente contida no acórdão, resultado do voto do relator, acompanhado pelos demais integrantes da 5ª Turma Cível.

Verifica-se, portanto, tão somente a ânsia da parte embargante de que seu direito material seja revisitado, o que não é possível de se realizar nas vias estreitas destes embargos.

Nesse contexto, os embargos de declaração manejados possuem manifesto propósito de rediscutir a causa, o que é inadmissível na presente via recursal.

Assim, a rejeição dos embargos é medida que se impõe.

Quanto ao pedido de condenação dos embargados ao pagamento de multa por litigância de má-fé, impõe-se reconhecer que a pretensão do embargante não encontra qualquer respaldo jurídico, ante a ausência de demonstração de qualquer conduta descrita no art. 80 do CPC.

Ante o exposto, REJEITO OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO e, reconhecendo seu caráter protelatório, condeno a embargante ao pagamento de multa no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da causa, em conformidade com o disposto no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

A recorrente opôs embargos de declaração por meio dos quais requereu fossem sanadas omissões/contradições/obscuridades, além de requerer o prequestionamento de dispositivos legais, a fim de oportunamente poder interpor eventual recurso especial.

E os embargos opostos para fins de prequestionamento não configuram intuito protelatório, conforme jurisprudência do STJ.

Nessa linha de intelecção:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PARCERIA RURAL. RESCISÃO CONTRATUAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O Tribunal local enfrentou de forma clara e suficiente os pontos controvertidos, afastando a alegação de omissão ou contradição no acórdão recorrido, conforme entendimento pacífico do STJ.

2. A instância ordinária concluiu pela inexistência de causa grave para rescisão contratual, sendo inviável o reexame de fatos e provas em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

3. Os honorários advocatícios foram fixados e majorados de forma proporcional e compatível com a complexidade da causa, não configurando exorbitância ou irrisoriedade que justifique a revisão, conforme entendimento consolidado do STJ.

4. A multa aplicada aos embargos de declaração foi afastada, pois embargos opostos para prequestionamento não configuram intuito protelatório, conforme jurisprudência do STJ.

5. Agravo conhecido para dar parcial provimento ao recurso especial, apenas para afastar a multa aplicada."

(AREsp n. 2.340.959/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 3/12/2025.) - Grifei

Assim, o recurso deve ser acolhido no ponto, a fim de se afastar a multa imposta pela Corte Estadual.

A parte recorrente alegou violação ao art. 330, I e IV; art. 320; art. 321, caput e parágrafo único; art. 354; art. 434; art. 485, I, todos do CPC/2015, pois a inicial dos embargos de terceiro teria sido inepta por ausência de documentos indispensáveis, inadequação da via e impossibilidade jurídica do pedido, impondo indeferimento e extinção sem resolução do mérito.

Acerca do argumento da recorrente, assim decidiu o Tribunal local (fl. 490):

Quanto à inépcia da inicial, sem razão a apelante ao defender incoerência em relação aos fundamentos jurídicos apresentados na inicial e o pedido, porquanto se verifica que a pretensão de desconstituição da penhora formulada pelos embargantes é consequência lógica da argumentação por eles apresentada de que são possuidores do imóvel em decorrência de contrato firmado com um dos executados.

Da mesma forma, revela-se inconsistente a alegação da apelante de que os apelados não teriam instruído o feito com documento essencial, qual seja,

escritura pública registrada no respectivo cartório imobiliário, uma vez que os embargos de terceiro não constituem ação exclusiva do proprietário, tendo em vista que a demanda pode ser proposta também por terceiro possuidor, a teor do art. 674 do CPC.

Rejeito a preliminar de inépcia da inicial.

Como se vê, a Corte Estadual entendeu que a pretensão de desconstituição da penhora formulada pelos embargantes é consequência lógica da argumentação por eles apresentada de que são possuidores do imóvel em decorrência de contrato firmado com um dos executados. Ainda, referiu a Corte de origem que os embargos de terceiro não constituem ação exclusiva do proprietário, tendo em vista que a demanda pode ser proposta também por terceiro possuidor, a teor do art. 674 do CPC.

A revisão da conclusão do Tribunal de origem acerca da suficiência da inicial demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ. Nesse sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LIQUIDAÇÃO INDIVIDUAL DE SENTENÇA COLETIVA. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. CHAMAMENTO AO PROCESSO DA UNIÃO E BACEN. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto por Banco do Brasil S.A. contra decisão que não conheceu de recurso especial manejado em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que, em liquidação individual de sentença coletiva referente a expurgos inflacionários do Plano Collor I, rejeitou as alegações de inépcia da inicial, litisconsórcio passivo necessário da União e do BACEN e incompetência da Justiça Estadual, mantendo a validade da decisão que prosseguia com a liquidação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) verificar se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de fundamentação do acórdão recorrido (arts. 489 e 1.022 do CPC); (ii) definir se a União e o BACEN deveriam integrar a lide como litisconsortes passivos necessários, deslocando a competência para a Justiça Federal; (iii) estabelecer se seria cabível reexaminar provas quanto à suficiência da inicial e à comprovação do pagamento das diferenças reclamadas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o tribunal aprecia de forma fundamentada as teses essenciais, mesmo que decida em sentido contrário ao interesse da parte, inexistindo violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC.

4. A tese firmada no julgamento do REsp 1.145.146/RS (Tema 315/STJ) estabelece que a parte autora pode escolher demandar apenas um dos devedores solidários, afastando a necessidade de litisconsórcio compulsório com a União ou o BACEN, competindo à Justiça Estadual processar e julgar a execução individual.

5. A revisão da conclusão do tribunal de origem acerca da suficiência da inicial e da comprovação documental das diferenças demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

6. O acórdão recorrido encontra-se em conformidade com a jurisprudência pacífica do STJ sobre competência, litisconsórcio e prova documental em execuções de expurgos inflacionários, incidindo a Súmula 83/STJ e inviabilizando o conhecimento do recurso especial.

IV. DISPOSITIVO

7. *Agravo não conhecido.*"

(AREsp n. 2.842.333/RS, relatora Ministra **Daniela Teixeira**, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.) *Grifei*

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA PARTE RÉ.

(...)

3. No que diz respeito à alegação de inépcia da inicial, para acolher a pretensão recursal, seria necessário derruir a afirmação do acórdão recorrido de que não há que se falar em ausência de liame entre a causa de pedir e o pedido formulado pelo autor na exordial, o que demandaria análise dos elementos fáticos dos autos, vedada em sede de recurso especial ante o teor da Súmula 7 do STJ.

(...)

6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 1.500.660/DF, relator Ministro **Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022.) *Grifei*

A recorrente apontou ofensa ao art. 17; art. 337, XI; art. 485, VI, todos do CPC/2015, pois a legitimidade ativa dos embargantes teria sido reconhecida indevidamente, já que não seriam proprietários nem titulares de direito oponível, acarretando carência de ação.

A parte recorrente também referiu ofensa ao art. 918, II e III, do CPC/2015, combinado com art. 1.196 e art. 1.208 do Código Civil, pois os embargos de terceiro teriam sido admitidos sem posse qualificada, fundada apenas em “contrato de gaveta”, o que reclamaria rejeição liminar por manifesta improcedência ou caráter protelatório.

No que se refere às alegações da recorrente, assim se posicionou a Corte Estadual (fls. 490-492):

Quanto à preliminar de ilegitimidade, constata-se que, na verdade, a questão se confunde com o mérito, preliminar de ilegitimidade pois diz respeito à comprovação de propriedade e de posse, matéria a ser apreciada no momento oportuno.

(...)

O documento acostado no ID 9953733 demonstra que, em 13/3/2002, as partes firmaram “Instrumento Particular de Cessão de Direitos, Vantagens e Obrigações”, por meio do qual os embargantes/apelados adquiriam a posse do imóvel descrito no feito pelo preço de R\$ 63.308,00 (sessenta e três mil, trezentos e oito reais), responsabilizando-se pelo pagamento das prestações do financiamento realizado junto à Fundação Banco Central de Previdência Privada – CENTRUS.

Ainda nos termos do contrato, o cedente transferiu aos cessionários todos os direitos, vantagens, obrigações sobre o imóvel, incluindo a posse, de forma irrevogável e irretratável, comprometendo-se ainda em proceder à transferência da documentação definitiva do bem para o nome dos cessionários no final do financiamento imobiliário.

Eis o que dispõem as seguintes cláusulas contratuais:

(...)

Pelo que se vê, o contrato firmado entre as partes possui características de promessa de compra e venda da unidade imobiliária penhorada nos autos do cumprimento de sentença nº 0037012-98.2008.8.07.0001, pois os cedentes, proprietários do imóvel comprometeram-se, após o pagamento de determinada quantia em dinheiro, em proceder à transferência do bem para o nome dos embargantes no cartório imobiliário.

Tendo em vista a promessa de compra e venda instrumentalizada no contrato de cessão de direitos trazido aos autos, aplica-se o enunciado 84 do Superior Tribunal de Justiça, que assim dispõe:

“Súmula 84: é admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro”.

Vê-se, pois, que os embargantes/apelados lograram êxito em comprovar a transação imobiliária envolvendo o imóvel objeto da constrição judicial, bem como sua posse sobre o imóvel.

A Corte Estadual entendeu que a alegação de ilegitimidade ativa era questão que se confundia com o exame do mérito, e por tal razão apreciou a alegação juntamente com o mérito da demanda, concluindo pela existência da legitimidade no caso e pela procedência do pedido.

E ao proceder ao exame do mérito, entendeu a Corte local pela prova da posse sobre o imóvel objeto de discussão.

Não há razão para alterar o quanto decidido pela Corte local.

Esta Corte Superior, de forma análoga, já conferiu força a embargos de terceiro pautados em compromisso de compra e venda não averbado no Registro de Imóveis, conforme Súmula 84, *in verbis*: *É admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.*

Nessa linha de inteligência:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, A, DA CF/1988 ADMINISTRATIVO. IMÓVEL EM PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO ORDINÁRIA QUE OBJETIVA DECLARAÇÃO DE PRODUTIVIDADE DA GLEBA. ARRENDATÁRIOS E PROMITENTES COMPRADORES DE IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. LEGITIMIDADE ATIVA. ARTS. 3.º E 7.º, DO CPC. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 84/STJ.

1. O promitente comprador ostenta legitimidade ativa para propor ação que tenha por objeto a tutela de direitos reais sobre o imóvel, ainda que o respectivo contrato de promessa de compra e venda não tenha sido registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

Inteligência do Enunciado n.º 84, da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, verbis: "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro".

2. Precedentes em situações análogas: AgRg no Ag 952.361/DF, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 01/04/2008, DJe 17/04/2008; REsp 132.486/RJ, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 08/03/2005, DJ 02/05/2005, p. 255.

3. Na hipótese sub judice, cuida-se de ação em que os arrendatários e promitentes compradores pleiteiam a declaração de produtividade do imóvel e a sua consequente insuscetibilidade de ser desapropriado para fins de reforma agrária, sendo certo que o Tribunal a quo afastou a legitimidade dos promitentes sob o fundamento de ausência de registro imobiliário do contrato de promessa de compra e venda, e que o contrato de arrendamento registrado não atribui direitos reais, mas tão-somente direitos pessoais.

4. Por outro lado, à míngua de pronunciamento nos autos acerca do contrato de promessa de compra e venda ou mesmo dos termos da avença, impõe-se a reforma do aresto regional tão-somente para conjurar a necessidade do registro imobiliário como requisito de aferição da legitimidade ativa dos promitentes compradores.

5. Recurso especial conhecido e provido."

(REsp n. 1.181.797/RS, relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 22/2/2011, DJe de 14/4/2011.) Grifei

"CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÃO NA PENDÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA FIRMADO ANTES DA PENHORA, PORÉM NÃO REGISTRADO. EFICÁCIA. INEXISTÊNCIA DE INSCRIÇÃO. BOA-FÉ PRESUMIDA. LEI N. 8.953/94. CPC, ART. 659. SÚMULA N. 84-STJ.

I. Nos termos do art. 659 do CPC, na redação que lhe foi dada pela Lei n. 8.953/94, exigível a inscrição da penhora no cartório de registro imobiliário para que passe a ter efeito erga omnes e, nessa circunstância, torne-se eficaz para impedir a venda a terceiros em fraude à execução.

II. Caso em que a alienação é eficaz, a despeito de tal requisito, pois antecedeu àquele ato, ainda que estivesse em curso execução movida por outrem contra o co-devedor, autorizando o uso de embargos de terceiro em defesa da titularidade sobre o imóvel pelos adquirentes.

III. "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro" (Súmula n. 84 do STJ).

IV. Recurso especial conhecido e provido."

(REsp n. 457.768/SP, relator Ministro **Aldir Passarinho Junior**, Quarta Turma, julgado em 15/10/2002, DJ de 24/2/2003, p. 248.) *Grifei*

Acerca da possibilidade de oposição de embargos de terceiro em casos envolvendo "contrato de gaveta", assim já decidiu o STJ:

"PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CONTRATO DE GAVETA. IMÓVEL FINANCIADO. MORTE DO PROMITENTE VENDEDOR. A posse transmitida na promessa de compra e venda pode ser defendida em embargos de terceiro, ainda que fundada em instrumento desprovido de registro (STJ - Súmula nº 84); e se essa posse está ameaçada pelo arrolamento do respectivo imóvel em inventário, não obstante já alienado pelo de cujus, o promitente comprador tem direito à realização da audiência de justificação de posse, tal como deflui do exame conjunto dos artigos 1.046, caput e 1.050, § 1º, do Código de Processo Civil.

Recurso especial conhecido e provido."

(REsp n. 85.654/AL, relator Ministro **Ari Pargendler**, Terceira Turma, julgado em 19/11/1999, DJ de 13/12/1999, p. 140.) - *Grifei*

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. POSSE. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 84/STJ. DIVERGÊNCIA NOTÓRIA. COTEJO ANALÍTICO. MITIGAÇÃO. IMPROVIMENTO.

(AgRg no Ag n. 1.143.722/PR, relator Ministro **Aldir Passarinho Junior**, Quarta Turma, julgado em 22/6/2010, DJe de 4/8/2010.) - *Grifei*

Desse modo, devem ser mantidas as conclusões da Corte de origem quanto às referidas alegações.

A parte recorrente alegou violação ao art. 792; art. 772; art. 774, I; art. 790, V e VI, do CPC/2015, combinado com art. 166, VII, e art. 171, II, do Código Civil, pois a alienação do imóvel teria configurado fraude à execução e fraude contra credores, anterior ao registro da penhora, impondo nulidade/ineficácia do negócio e aplicação de medidas sancionatórias. Referiu também ofensa ao art. 77, IV e VI; art. 139, IV; art. 772; art. 774, todos do CPC/2015, pois atos atentatórios à dignidade da justiça teriam sido praticados na tentativa de frustrar a execução, e o acórdão teria deixado de impor as multas e providências coercitivas até 20% previstas em lei.

Ainda, aduziu ofensa ao art. 80; art. 81; art. 96, todos do CPC/2015, pois os embargantes teriam litigado de má-fé (alterando fatos, usando o processo para objetivo ilegal e

provocando incidentes infundados), e o acórdão teria deixado de condená-los em multa, indenização e honorários.

No que toca às alegações da recorrente, cumpre pontuar o decidido pela Corte Estadual (fls. 490-493):

*Infere-se dos autos que a controvérsia refere-se à **penhora** que recaiu sobre a matrícula nº 5980 do imóvel localizado na QI 04, Conjunto R, Casa 85, SRIA/Guará I – DF, nos autos do cumprimento de sentença movido em desfavor de Rapprochement Confecções Ltda ME, Erivaldo Sena de Oliveira e Geralda Gomes Pereira.*

A apelante fundamenta sua pretensão de reforma da sentença em dois argumentos: ausência de prova da propriedade; e fraude à execução.

*O documento acostado no ID 9953733 demonstra que, em **13/3/2002**, as partes firmaram “Instrumento Particular de Cessão de Direitos, Vantagens e Obrigações”, por meio do qual os embargantes/apelados adquiriam a posse do imóvel descrito no feito pelo preço de R\$ 63.308,00 (sessenta e três mil, trezentos e oito reais), responsabilizando-se pelo pagamento das prestações do financiamento realizado junto à Fundação Banco Central de Previdência Privada – CENTRUS.*

Ainda nos termos do contrato, o cedente transferiu aos cessionários todos os direitos, vantagens, obrigações sobre o imóvel, incluindo a posse, de forma irrevogável e irretratável, comprometendo-se ainda em proceder à transferência da documentação definitiva do bem para o nome dos cessionários no final do financiamento imobiliário.

Eis o que dispõem as seguintes cláusulas contratuais:

(...)

Pelo que se vê, o contrato firmado entre as partes possui características de promessa de compra e venda da unidade imobiliária penhorada nos autos do cumprimento de sentença nº 0037012-98.2008.8.07.0001, pois os cedentes, proprietários do imóvel comprometeram-se, após o pagamento de determinada quantia em dinheiro, em proceder à transferência do bem para o nome dos embargantes no cartório imobiliário.

Tendo em vista a promessa de compra e venda instrumentalizada no contrato de cessão de direitos trazido aos autos, aplica-se o enunciado 84 do Superior Tribunal de Justiça, que assim dispõe:

“Súmula 84: é admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro”.

Vê-se, pois, que os embargantes/apelados lograram êxito em comprovar a transação imobiliária envolvendo o imóvel objeto da constrição judicial, bem como sua posse sobre o imóvel.

Embora o contrato de cessão não tenha sido levado a registro na matrícula do imóvel, os documentos acostados aos autos se mostram aptos a comprovar o negócio jurídico, realizado em 13/03/2002.

Acerca da questão, registra-se julgados deste Tribunal, verbis:

(...)

*Lado outro, não se cogita que a transação imobiliária descrita no feito tenha ocorrido em **fraude à execução**, que somente restaria configurada se, ao tempo da alienação ou da oneração, tramitasse contra o devedor ação capaz de reduzi-lo à insolvência (CPC, art. 792).*

Não é, pois, a situação dos autos, uma vez que o negócio jurídico que envolveu o imóvel foi realizado em 13/3/2002, seis anos antes da propositura da ação de cobrança contra o alienante, que ocorreu somente em 30/6/2008.

*Aliás, verifica-se que a própria apelante afirma, em suas razões recursas, que o débito foi constituído no ano de **2004** (ID 9953765 – pág. 29), do que se concluiu que a cessão de direitos relativa ao imóvel ocorreu **dois anos antes**, fato apto a impossibilitar qualquer interpretação de que o bem tenha sido alienado com o intuito de fraudar credores.*

Feitas essas considerações, tendo em vista a comprovação de promessa de compra e venda sobre o imóvel penhorado antes da constituição da dívida,

merece ser mantida a r. sentença que acolheu os embargos de terceiro e desconstituiu a penhora incidente sobre o imóvel identificado no presente feito.

Ao rejeitar o recurso de embargos de declaração, a Corte de origem acrescentou (fl. 553):

Conforme consignado no acórdão, os autores/embargados lograram êxito em comprovar que adquiriram o imóvel objeto do feito antes da propositura da ação de cobrança contra o alienante, razão pela qual não há que se falar em fraude à execução, conforme se extrai do voto condutor do acórdão, verbis:

(...)

Quanto ao pedido de condenação dos embargados ao pagamento de multa por litigância de má-fé, impõe-se reconhecer que a pretensão do embargante não encontra qualquer respaldo jurídico, ante a ausência de demonstração de qualquer conduta descrita no art. 80 do CPC.

Como se vê, a Corte Estadual entendeu que foi devidamente comprovada a transação imobiliária envolvendo o imóvel objeto da constrição judicial, bem como a posse sobre o imóvel.

De outra quadra, entendeu a Corte de origem pela inexistência de fraude à execução. Argumentou que o negócio jurídico que envolveu o imóvel foi realizado em 13/3/2002, seis anos antes da propositura da ação de cobrança contra o alienante, que ocorreu somente em 30/6/2008. Aduziu o Tribunal local que a própria apelante/recorrente informou, em suas razões recursais, que o débito foi constituído no ano de 2004 (ID 9953765 – pág. 29), sendo possível concluir que a cessão de direitos relativa ao imóvel ocorreu dois anos antes, fato apto a impossibilitar qualquer interpretação de que o bem tenha sido alienado com o intuito de fraudar credores.

Ainda, asseverou a Corte Estadual que a pretensão de condenação em litigância de má-fé, com a consequente aplicação de multa, não encontra na hipótese nenhum respaldo jurídico, ante a ausência de demonstração de qualquer conduta descrita no art. 80 do CPC.

Não há razão para alterar o quanto decidido pela Corte Estadual, uma vez que a orientação fixada não diverge de entendimento desta Corte Superior. De acordo com a pacífica jurisprudência do STJ, constante da Súmula 375, "*O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente*". Não bastasse, nos termos da tese firmada pela Corte Especial do STJ, em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, "*inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência*" (REsp 956.943/PR, Rel. p/ acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014).

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA PENHORA E DE PROVA DA MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE. ÔNUS DO EXEQUENTE. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 375/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INEFICÁCIA DA COISA JULGADA CONTRA TERCEIRO ADQUIRENTE QUE NÃO FOI PARTE NO PROCESSO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 535 do CPC/1973 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. De acordo com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cristalizada na Súmula 375, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente". E mais, nos termos da tese firmada pela Corte Especial do STJ, em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, "inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência" (REsp 956.943/PR, Rel. p/ acórdão Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/08/2014, DJe de 1º/12/2014).

3. "Segundo a regra geral disposta no artigo 472 do CPC/1973, a coisa julgada só opera efeito entre as partes integrantes da lide.

Assim, não há falar em extensão dos efeitos da coisa julgada ao terceiro de boa-fé" (REsp 1.666.827/PR, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, julgado em 13/6/2017, DJe de 30/6/2017).

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 1.060.067/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 13/9/2024.) Grifei

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CARACTERIZADA. REVISÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA 7/STJ. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que a caracterização da fraude em execução exige a existência de registro prévio de penhora na matrícula do imóvel ou prova inequívoca da má-fé do adquirente.

2. Os honorários advocatícios arbitrados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa não se mostram exorbitantes a ponto de justificar a sua revisão, incidindo, na espécie, a Súmula 7/STJ a obstar o conhecimento do recurso.

3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 1.754.079/SP, relator Ministro **Marco Aurélio Bellizze**, Terceira Turma, julgado em 25/3/2019, DJe de 28/3/2019.) Grifei

Ademais, é necessário pontuar que a revisão do entendimento da Corte de origem, para se afirmar que existiu conduta processual qualificada como litigância de má-fé, exigiria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice intransponível na Súmula 7/STJ.

Nessa linha de inteligência:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. ARGUMENTO DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

[...]

3. Para que seja possível alterar a conclusão da Corte local, no sentido de que, "no caso concreto, não há qualquer indicação que a parte autora atuou com conduta contrária à boa-fé processual", seria indispensável proceder ao reexame de fatos e provas, conduta vedada em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. [...]

(AgInt no AREsp n. 2.841.148/BA, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 9/6/2025, DJEN de 16/6/2025.) - Grifei

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO RECURSAL DA DEMANDANTE.

[...]

5. A modificação das conclusões a que chegou o Tribunal a quo, quanto à existência de litigância de má-fé, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 desta Corte. [...]

(AgInt no AREsp n. 2.328.236/MS, relator Ministro **Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025.) - Grifei

"RECURSO ESPECIAL. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. BANCO DO BRASIL. LEGITIMIDADE E COMPETÊNCIA CHAMAMENTO AO PROCESSO. DESCABIMENTO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. MULTA POR LITIGÂNCIA DA MÁ-FÉ. ART. 77 DO CPC. REVISÃO. SÚMULA 7.

[...]

4. A caracterização da má-fé processual exige a avaliação das circunstâncias concretas do caso, incluindo a conduta das partes ao longo do processo, a eventual intenção de protelar o feito ou de apresentar alegações manifestamente infundadas. Essa análise, por sua natureza, envolve a apreciação de elementos fáticos e probatórios que foram examinados pelas instâncias ordinárias.

Recurso especial conhecido em parte e improvido."

*(Resp n. 1.857.461/SP, relator Ministro **Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025.) - Grifei*

Assim, as alegações da parte recorrente não merecem prosperar no tocante à alegada fraude à execução e litigância de má-fé/prática de atos atentatórios à dignidade da justiça.

Por fim, se na análise do recurso especial for afastada violação à lei federal, por conseguinte, fica prejudicada a análise da alegação de divergência jurisprudencial. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. MANDADO DE SEGURANÇA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO À RESOLUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO ENQUADRAMENTO NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do acórdão recorrido. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro, omissão, contradição ou obscuridade. Observe-se, ademais, que julgamento diverso do pretendido, como na espécie, não implica ofensa aos dispositivos de lei invocados.

2. Quanto à alegada violação a dispositivos da Resolução 288/1983, registro que, consoante pacífica jurisprudência desta Corte Superior, o conceito de tratado ou lei federal, inserto no art. 105, inciso III, alínea a, da CF/1988, deve ser considerado em seu sentido estrito, sendo inadmissível o recurso especial que aponte como violado o aludido ato normativo.

3. No que diz respeito à suscitada ofensa ao art. 27 da Lei 5.194/1966, incide no caso o óbice da Súmula 284/STF uma vez que a parte agravante não demonstrou, de forma clara, direta e particularizada, como o acórdão recorrido havia violado o dispositivo de lei federal, o que atrai, por

consequente, a aplicação do referido enunciado da Súmula do STF ("é inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

4. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c, ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

*(AgInt no AREsp n. 2049353/MG, relator Ministro **Paulo Sérgio Domingues**, Primeira Turma, julgado em 27/3/2023, DJEN de 04/4/2023) Grifo nosso*

Diante do exposto, o agravo deve ser conhecido para se dar parcial provimento ao recurso especial, apenas para afastar a multa imposta na origem.

Não é caso de majoração da verba honorária, pois não houve fixação da verba na origem, além de a parte recorrente ter obtido êxito parcial em seu recurso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 1.718.187 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0152253-6

Número de Origem:

00370129820088070001 07116383620188070018 7116383620188070018

Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP

ADVOGADO : MIGUEL ROBERTO MOREIRA DA SILVA - DF011880

AGRAVADO : ADILSON ABREU DA SILVA

AGRAVADO : VERA LUCIA DA SILVA MENEZES

ADVOGADO : THIAGO QUEIROZ DE CARVALHO - DF055737

INTERES. : RAPPROCHEMENT CONFECOES LTDA

INTERES. : ERIVALDO SENA DE OLIVEIRA

INTERES. : GERALDA GOMES PEREIRA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - TÍTULOS DE CRÉDITO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/02/2026 a 02/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 02 de março de 2026