SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2115316 - MG (2022/0122298-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	AURÉLIO DA SILVA ZORZI
ADVOGADOS	:	FÁBIO FARIAS CAMPISTA - RJ097573
		MARIO VICTOR VIDAL AZEVEDO - RJ159823
		AMELIA CAROLINA DE ARAUJO CASTRO - MG121756
		AMANDA MOREIRA VINTE - MG200798
AGRAVADO	:	REGINA CELI ZORZI
ADVOGADA	:	RINARA GRANATO SANTOS - MG096911
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO ZORZI
ADVOGADO	:	MARCELLO SUPERCHI - RJ089179

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO JULGADOS EM MESA. INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. ACORDO HOMOLOGADO COM DAÇÃO EM PAGAMENTO. COMPETÊNCIA TERRITORIAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CONDÔMINO. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. ÓBICE DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em ação de cobrança fundada em direito pessoal obrigacional, cujo desfecho envolveu acordo homologado com dação em pagamento de 50% de salas comerciais e cláusulas de usufruto exclusivo sobre a fração ideal pertencente ao devedor, impugnado por terceiro coproprietário sob alegações de nulidades processuais, incompetência absoluta, violação ao direito de preferência, extrapolação dos limites subjetivos da lide e objeto ilícito/ impossível.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e nulidade no julgamento, “em mesa”, dos embargos de declaração sem inclusão prévia em pauta

Documento eletrônico VDA60044802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:19
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 81af1f10-5bc8-464f-ada9-d8f3c8e7ca62

e sem intimação, à luz dos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC e do art. 1.024, § 1º, do CPC; (ii) saber se a homologação do acordo com dação em pagamento de fração ideal de imóvel atrai a competência absoluta do foro da situação da coisa (art. 47 do CPC), em detrimento da regra do art. 46 do CPC; (iii) saber se a sentença homologatória extrapolou os limites subjetivos da lide e atingiu direito de terceiro (art. 506 do CPC), inclusive quanto ao exercício do direito de preferência do condômino (art. 504 do CC) e ao uso/gozo/usufruto em condomínio (art. 1.314 do CC); (iv) saber se eventual nulidade do acordo por objeto ilícito/impossível (art. 142 do CPC; arts. 104, II e III, 848 e 850 do CC) pode ser reconhecida nos próprios autos, ou se depende de ação autônoma, e se o reexame pretendido encontra óbice nas Súmulas 5, 7 e 83/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Inexistem omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador enfrenta, de modo fundamentado, as questões necessárias ao deslinde da controvérsia; o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos quando já encontrada motivação suficiente (arts. 11, 489 e 1.022 do CPC).

4. O julgamento “em mesa” dos embargos de declaração independe de inclusão em pauta e de intimação prévia (art. 1.024, § 1º, do CPC); à luz do princípio da instrumentalidade das formas (pas de nullité sans grief), a nulidade exige demonstração de prejuízo concreto (arts. 282, § 1º, e 283 do CPC), não evidenciado nos autos.

5. A ação de cobrança fundada em direito pessoal não se transmuta em demanda real imobiliária pela via de dação em pagamento.

6. A autocomposição homologada pode envolver relação não deduzida em juízo, mas sua eficácia é inter partes; eventual invalidação do acordo homologado demanda ação própria, nos termos da legislação processual (art. 966, § 4º, do CPC).

7. A revisão das conclusões das instâncias ordinárias sobre a proteção do direito de preferência do condômino e sobre o uso/gozo/usufruto em condomínio, quando fundadas em cláusulas do acordo e em elementos fático-probatórios, esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; a tese de objeto ilícito/impossível igualmente demanda dilação probatória incompatível com o recurso especial.

8. Mantém-se o não conhecimento do recurso especial também por harmonia do entendimento com a jurisprudência desta Corte (Súmula 83/STJ).

IV. DISPOSITIVO

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60044802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:19
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 81af1f10-5bc8-464f-ada9-d8f3c8e7ca62

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60044802 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:19
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 81af1f10-5bc8-464f-ada9-d8f3c8e7ca62

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2115316 - MG (2022/0122298-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	AURÉLIO DA SILVA ZORZI
ADVOGADOS	:	FÁBIO FARIAS CAMPISTA - RJ097573
		MARIO VICTOR VIDAL AZEVEDO - RJ159823
		AMELIA CAROLINA DE ARAUJO CASTRO - MG121756
		AMANDA MOREIRA VINTE - MG200798
AGRAVADO	:	REGINA CELI ZORZI
ADVOGADA	:	RINARA GRANATO SANTOS - MG096911
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO ZORZI
ADVOGADO	:	MARCELLO SUPERCHI - RJ089179

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO JULGADOS EM MESA. INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. ACORDO HOMOLOGADO COM DAÇÃO EM PAGAMENTO. COMPETÊNCIA TERRITORIAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CONDÔMINO. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. ÓBICE DAS SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em ação de cobrança fundada em direito pessoal obrigacional, cujo desfecho envolveu acordo homologado com dação em pagamento de 50% de salas comerciais e cláusulas de usufruto exclusivo sobre a fração ideal pertencente ao devedor, impugnado por terceiro coproprietário sob alegações de nulidades processuais, incompetência absoluta, violação ao direito de preferência, extrapolação dos limites subjetivos da lide e objeto ilícito/ impossível.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e nulidade no julgamento, “em mesa”, dos embargos de declaração sem inclusão prévia em pauta

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

e sem intimação, à luz dos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC e do art. 1.024, § 1º, do CPC; (ii) saber se a homologação do acordo com dação em pagamento de fração ideal de imóvel atrai a competência absoluta do foro da situação da coisa (art. 47 do CPC), em detrimento da regra do art. 46 do CPC; (iii) saber se a sentença homologatória extrapolou os limites subjetivos da lide e atingiu direito de terceiro (art. 506 do CPC), inclusive quanto ao exercício do direito de preferência do condômino (art. 504 do CC) e ao uso/gozo/usufruto em condomínio (art. 1.314 do CC); (iv) saber se eventual nulidade do acordo por objeto ilícito/impossível (art. 142 do CPC; arts. 104, II e III, 848 e 850 do CC) pode ser reconhecida nos próprios autos, ou se depende de ação autônoma, e se o reexame pretendido encontra óbice nas Súmulas 5, 7 e 83/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Inexistem omissão ou negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador enfrenta, de modo fundamentado, as questões necessárias ao deslinde da controvérsia; o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos quando já encontrada motivação suficiente (arts. 11, 489 e 1.022 do CPC).

4. O julgamento “em mesa” dos embargos de declaração independe de inclusão em pauta e de intimação prévia (art. 1.024, § 1º, do CPC); à luz do princípio da instrumentalidade das formas (pas de nullité sans grief), a nulidade exige demonstração de prejuízo concreto (arts. 282, § 1º, e 283 do CPC), não evidenciado nos autos.

5. A ação de cobrança fundada em direito pessoal não se transmuta em demanda real imobiliária pela via de dação em pagamento.

6. A autocomposição homologada pode envolver relação não deduzida em juízo, mas sua eficácia é inter partes; eventual invalidação do acordo homologado demanda ação própria, nos termos da legislação processual (art. 966, § 4º, do CPC).

7. A revisão das conclusões das instâncias ordinárias sobre a proteção do direito de preferência do condômino e sobre o uso/gozo/usufruto em condomínio, quando fundadas em cláusulas do acordo e em elementos fático-probatórios, esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; a tese de objeto ilícito/impossível igualmente demanda dilação probatória incompatível com o recurso especial.

8. Mantém-se o não conhecimento do recurso especial também por harmonia do entendimento com a jurisprudência desta Corte (Súmula 83/STJ).

IV. DISPOSITIVO

9. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:

Cuida-se de agravo interno interposto por AURÉLIO DA SILVA ZORZI, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fls. 846-847, e-STJ):

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDA - ACORDO HOMOLOGADO POR SENTENÇA - 50% DE IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO - RECURSO DE TERCEIRO PREJUDICADO - INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO JUÍZO - PRELIMINAR REJEITADA - LEGITIMIDADE PARA RECORRER RECONHECIDA - AUSÊNCIA DE PROVA NULIDADE DO ACORDO - ESTABELECIDO USUFRUTO EXCLUSIVO DE APENAS 50% DO IMÓVEL - EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - VIOLAÇÃO - AUSÊNCIA - RECURSO NÃO PROVIDO.
> Deve ser afastada a preliminar de incompetência do juízo da comarca de Juiz de Fora, tendo em vista que a ação de cobrança não se classifica coma ação fundada em direito real sobre imóvel, nos termos do art. 47 do CPC/15
> Não há que se falar em ilegitimidade recursal do apelante, na condição de terceiro prejudicado, haja vista que é proprietário e possuidor de 50% dos imóveis objetos do acordo firmado entre as partes litigantes, homologado pelar. sentença recorrida.
> O acordo homologado concede à autora o usufruto exclusivo tão somente sobre os 50% pertencentes ao réu, ora segundo apelado, nada dispondo sobre o usufruto do apelante.
> Nos termos do que disposto expressamente no acordo firmado entre as partes, a autora ficará obrigada a ajuizar, no prazo de 30 dias, uma ação de dissolução de condomínio, com o fim de alienar os 50% dos imóveis recebidos em pagamento da divida, ocasião ém que o apelante poderá exercer seu direito de preferência.
> Não restando comprovada nenhuma nulidade no acordo firmado, deve ser negado provimento ao recurso.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 790-794, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 796-830, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: arts. 489, § 1º, IV, 926, 1.022, I, II, e parágrafo único, II, do CPC; arts. 70, 11, 934, 935 e 1.024, § 1º, do CPC; art. 142 do CPC (correspondente ao art. 129 do CPC/1973); art. 47 do CPC (art. 95 do CPC/1973); art. 506 do CPC (art. 472 do CPC/1973); arts. 104, II e III, 848 e 850 do Código Civil; arts. 1.314 e 504 do Código Civil.

Sustenta, em síntese: nulidade do julgamento dos embargos de declaração por ausência de inclusão prévia em pauta, publicação do despacho em mesa e intimação (arts. 11, 934, 935 e 1.024, § 1º, do CPC); negativa de prestação jurisdicional (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, II, e parágrafo único, II, do CPC); incompetência absoluta superveniente do juízo de origem (art. 47 do CPC); nulidade do acordo homologado por objeto ilícito e impossível (art. 142 do CPC; arts. 104, II e III, 848 e 850 do CC); violação ao art. 1.314 do CC (transferência de posse/uso/gozo/usufruto de bem indivisível a

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

terceiro sem consentimento do coproprietário); violação ao art. 504 do CC (direito de preferência do condômino); e afronta ao art. 506 do CPC (limites subjetivos da lide).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão de fls. 845, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 846-851, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao presente agravo (fls. 854-883, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 891-900, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 963-967, e-STJ), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, ante: a) a necessidade de ação própria para desconstituir transação homologada (art. 966, § 4º, do CPC), com incidência da Súmula 83/STJ; b) a vedação ao reexame de fatos e provas e à interpretação de cláusulas do acordo quanto ao alegado direito de preferência (Súmulas 5 e 7/STJ), bem como a inexistência de negativa de prestação jurisdicional (arts. 11, 489 e 1.022 do CPC).

Os embargos de declaração foram acolhidos para corrigir erro material quanto à referência à natureza da ação originária e esclarecer que a majoração de honorários recursais (art. 85, § 11, do CPC) pressupõe prévia fixação na origem (fls. 1016-1018, e-STJ).

Daí o presente agravo interno (fls. 1022-1048, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta, em síntese, a efetiva violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, II e parágrafo único, II, do CPC (omissões e contradições do acórdão recorrido); nulidades no julgamento dos primeiros embargos de declaração na origem (arts. 7º, 11, 934, 935 e 1.024, § 1º, do CPC) por ausência de pauta e intimação; ilegalidade do acordo homologado por objeto ilícito e impossível (art. 142 do CPC; arts. 104, II e III, 848 e 850 do CC); violação ao art. 1.314 do CC (usufruto/posse/uso/gozo de bem indivisível sem anuência do coproprietário); afronta ao art. 504 do CC (direito de preferência na transferência da fração ideal mediante dação em pagamento); ofensa ao art. 506 do CPC (limites subjetivos da lide e imposição de obrigações a terceiros); incompetência superveniente do juízo de origem (art. 47 do CPC); e a inaplicabilidade das Súmulas 83, 5 e 7/STJ, por se tratar de requalificação jurídica das premissas fáticas fixadas.

Impugnação às fls. 1055-1058, e-STJ.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:

O agravo interno não merece provimento.

1. Sustenta o agravante que o acórdão recorrido e a decisão singular teriam silenciado sobre fundamentos autônomos capazes de alterar o resultado do julgamento,

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

em especial a nulidade do julgamento dos embargos de declaração realizado "em mesa" na origem. Sem razão, todavia.

A configuração do vício de omissão pressupõe a ausência de pronunciamento sobre questão apta a, em tese, infirmar a conclusão adotada — e não a simples discordância da parte quanto à solução que lhe foi desfavorável.

O julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos e dispositivos invocados pelas partes quando já encontrada motivação bastante ao desate do litígio. Cuida-se, no ponto, de eventual *error in judicando*, e não de *error in procedendo*. Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INSTRUMENTO CONTRATUAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO E DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO IMEDIATO DA CAUSA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. CLÁUSULA DE QUITAÇÃO GERAL E PLENA. AUSÊNCIA DE DOLO, COAÇÃO OU ERRO. TESE NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULAS 282 E 356/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> 1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.
>
> 2. Inadmissível o recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal local (enunciado n. 211 da Súmula do STJ).
>
> 3. O prequestionamento ficto, previsto no art. 1.025 do CPC/2015, só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, a parte recorrente suscitar violação ao art. 1.022 do mesmo diploma, porquanto somente dessa forma é que o órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau, providência não adotada no recurso especial apresentado.
>
> 4. No tocante à parte em que a insurgência foi inadmitida, ratifica-se que os arts. 840 e 849 do Código Civil não foram debatidos pelo acórdão recorrido, o que configura a ausência do indispensável prequestionamento da matéria e atrai a incidência das Súmulas 282 e 356/STF.
>
> 5. A falta de indicação, de forma clara e precisa, dos dispositivos legais que teriam sido eventualmente violados ou que tiveram sua interpretação divergente à jurisprudência desta Corte impede o conhecimento do recurso, por deficiência na sua fundamentação, conforme preceitua a Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.
>
> 6. No caso, estão presentes os requisitos cumulativos necessários à majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, conforme as regras definidas pela Terceira Turma deste Tribunal Superior - nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.573.573/RJ, desta relatoria, julgado em 4/4/2017, DJe de 8/5/2017.
>
> 7. Agravo interno desprovido.
>
> (AgInt no REsp n. 1.839.431/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 12/2/2021.)

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

No caso em apreço, esta Corte anteriormente acolheu parcialmente o recurso especial do próprio agravante para anular o acórdão dos primeiros aclaratórios e determinar o retorno dos autos à origem, ao que o Tribunal *a quo*, em novo julgamento, assim decidiu (fls. 763-765, e-STJ):

> Depreende-se dos autos que o apelante, terceiro interessado, alegou a nulidade do acordo celebrado entre os recorridos e homologado pelo Juízo a quo, ao argumento de que o não foi respeitado o seu direito de preferência, na condição de coproprietário, de adquirir os 50% pertencentes ao réu.
>
> No julgamento do recurso, o Colegiado entendeu pela validade do acordo celebrado na origem, razão pela qual negou provimento ao apelo.
>
> Da análise minuciosa da referida decisão proferida pela Turma Julgadora, nota-se que foi reconhecido o direito de preferência do coproprietário na compra da cota parte pertencente aos demais condôminos, senão vejamos:
>
> > "Bem verdade que, nos termos do que enuncia o art. 504 do Código Civil, o coproprietário de coisa indivisível tem direito de preferência na compra da cota parte pertencente aos demais coproprietários, desde que pague o mesmo preço, nas mesmas condições ofertadas por terceiro.
> >
> > Não se desconhece, portanto, que o apelante realmente possui direito ao exercício de preferência, caso o réu pretendesse alienar seus 50% dos imóveis."
>
> No entanto, o entendimento adotado pelo Tribunal ad quem foi no sentido de que o referido acordo não ofendeu o direito de preferência do coproprietário, haja vista que não teve por objeto a alienação do imóvel, mas sim a manifestação expressa de vontade das partes em dar e receber a referida propriedade em pagamento à divida pessoal contraída pelo condômino, ora embargado.
>
> O r. decisum ressaltou, ainda, a convenção no acordo homologado de que "a autora deverá, no prazo de 30 dias, promover ação de dissolução de condomínio no intuito de vender o bem dado em pagamento pelo réu, momento em que o apelante poderá exercer seu direito de preferência, sem qualquer prejuízo" (sic).
>
> Corroborando com o entendimento firmado no voto relator, assim manifestou o Eminente Desembargador 1º Vogal em seu voto de declaração, in verbis:
>
> > Não bastasse isso, ao contrário do que alega o apelante, o acordo homologado judicialmente não concede à autora o usufruto exclusivo sobre a totalidade do imóvel, mas, tão somente, sobre os 50% pertencentes ao réu, ora segundo apelado, não havendo, tampouco, violação ao direito de preferência do coproprietário.
>
> Dessa forma, esclareço que o direito de preferência do embargante encontra-se resguardado, na medida em que, conforme constou no v. acórdão objurgado, a embargada deverá promover a dissolução do condomínio, momento este, que o recorrente terá direito de exercer o seu direito de preferência.

Como se verifica, o Tribunal de origem analisou expressamente a alegação de direito de preferência e apontou que ele estaria protegido ao passo que ficou acordado entre as partes o ajuizamento de ação de extinção de condomínio, momento em que o ora recorrente poderia exercer seu direito de preferência.

2. Em relação à alegação de julgamento em mesa sem prévia intimação de pauta (arts. 7º, 11, 934, 935 e 1.024, § 1º, do CPC), o Tribunal de origem enfrentou-a de modo direto e fundamentado (fls. 790/794, e-STJ), assentando que (i) os embargos de

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

declaração são apresentados em mesa na sessão subsequente, independentemente de intimação por publicação (art. 1.024, § 1º, do CPC, e art. 390-C do RITJMG); (ii) a regularidade da sessão virtual de 18/3/2020 foi certificada pelo Cartório (f. 609); e (iii) a Portaria Conjunta 948/2020, em seu art. 1º, § 2º, manteve hígidas as sessões virtuais. Inexiste, pois, omissão a sanar; e a pretensão de revisitar o procedimento adotado na origem esbarraria, ademais, no óbice da Súmula 7/STJ.

Ademais, não se verifica no caso prejuízo à parte ora embargante.

No âmbito do ordenamento processual civil pátrio, vigora com primazia o consagrado princípio da instrumentalidade das formas, sintetizado na parêmia clássica *pas de nullité sans grief*, expressamente positivado no artigo 282, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil. De conformidade com o referido preceito, a nulidade de um ato processual não deve ser declarada quando o ato, ainda que realizado sem estrito apego à forma prevista, atingir a sua finalidade substantiva ou quando a suposta falta não acarretar prejuízo efetivo à defesa da parte interessada.

Dessa forma, inexistindo demonstração de prejuízo jurídico palpável ao recorrente, a nulidade alegada revela-se formalmente superada e materialmente insustentável perante as regras processuais dos artigos 282 e 283 do diploma processual civil.

Nesse sentido:

> RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. CRÉDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. JULGAMENTO EM MESA. NULIDADE. AUSÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO PROBATÓRIA. EXECUÇÃO AJUIZADA CONTRA PESSOA FALECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REDIRECIONAMENTO. PRECEDENTES. PRESCRIÇÃO DO CRÉDITO EXECUTADO.
>
> 1. Embargos à execução opostos em Recurso especial interposto em:
>
> 05/10/2017 e concluso ao gabinete em: 20/02/2018.
>
> 2. O propósito recursal consiste em determinar a ocorrência de prescrição do crédito executado pela recorrida e a validade de execuções propostas em face de pessoa já morta ao momento do ajuizamento.
>
> 3. Não verifica omissão, contradição ou erro material, não há violação ao art. 1.022 do CPC/2015.
>
> 4. Não podem ser conhecidas por este STJ questões que ensejem a necessidade de reexame de matéria fático-probatória ou, ainda, implicar a reinterpretação de cláusulas contratuais. Súmulas 5 e 7 do STJ.
>
> 5. O ajuizamento de execução contra pessoa já falecida não autoriza o redirecionamento ao espólio, dado que não se aperfeiçoou a relação processual. Precedentes.
>
> 6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido.
>
> (REsp n. 1.722.159/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/2/2020, DJe de 6/2/2020.)

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INCLUSÃO EM PAUTA. NULIDADE PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. SÚMULA N. 7 DO STJ. COISA JULGADA. ESFERA PENAL. ACIDENTE DE TRÂNSITO CONDENAÇÃO CRIMINAL DO MOTORISTA. RESPONSABILIDADE CIVIL. PROPRIETÁRIO DO VEÍCULO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, no qual se discutia a nulida de do julgamento de embargos de declaração sem prévia inclusão em pauta e a aplicação de coisa julgada contra terceiro em ação penal.

2. A parte agravante alegou violação dos arts. 10, 489, § 1º, IV, 506, 934 e 1.022 do CPC, sustentando prejuízo pela ausência de inclusão em pauta dos embargos de declaração e cerceamento de defesa em razão da aplicação de coisa julgada contra terceiro que não participou do processo penal.

3. O Tribunal de origem afastou a nulidade arguida, considerando inexistente o prejuízo à parte agravante e destacando que a condenação criminal do motorista do veículo era suficiente para estabelecer a responsabilidade civil da proprietária do automóvel.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ausência de inclusão em pauta dos embargos de declaração configura nulidade absoluta, mesmo sem demonstração de prejuízo; e (ii) saber se a aplicação de coisa julgada em ação penal contra terceiro que não participou do processo viola o art. 506 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Tribunal de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não havendo negativa de prestação jurisdicional ou omissão que nulifique o acórdão recorrido.

6. A ausência de inclusão em pauta dos embargos de declaração não configura nulidade absoluta, sendo imprescindível a demonstração de prejuízo efetivo, conforme o princípio da instrumentalidade das formas (pas de nullité sans grief).

7. O julgamento de embargos de declaração independe de inclusão em pauta e de intimação prévia da data da sessão, visto que o feito é apresentado em mesa e não cabe sustentação oral.

8. A aplicação de coisa julgada em ação penal não viola o art. 506 do CPC, pois o ordenamento jurídico brasileiro adota o princípio da independência relativa entre as instâncias cível e criminal, sendo vedado reexaminar na esfera cível questões decididas no juízo criminal, como a autoria e a existência do fato (art. 935 do Código Civil).

9. A responsabilidade civil da proprietária do veículo decorre da condenação criminal do motorista, sendo objetiva e solidária, conforme jurisprudência pacífica do STJ.

10. A alegação de culpa concorrente foi afastada pelo Tribunal de origem, que concluiu pela inexistência de elementos probatórios que justificassem a diminuição ou afastamento da condenação.

11. A revisão das conclusões do Tribunal acerca da alegação de cerceamento de defesa e culpa concorrente demandaria reexame do acervo fático-probatório, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

12. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. O tribunal de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não havendo negativa de prestação jurisdicional ou omissão que nulifique o acórdão recorrido. 2. A ausência de inclusão em pauta dos embargos de declaração não configura nulidade absoluta, sendo necessária a demonstração de prejuízo efetivo. 3. O julgamento de embargos de declaração independe de inclusão em pauta e de intimação prévia da data da sessão. 4. A aplicação de coisa julgada em ação penal não viola o art. 506 do CPC, sendo vedado reexaminar na esfera cível questões decididas no juízo criminal. 5. A responsabilidade civil da proprietária do veículo é objetiva e solidária, decorrendo da condenação criminal do motorista. 6. A revisão de conclusões sobre cerceamento de defesa e culpa concorrente demanda reexame de provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 10, 489, § 1º, IV, 506, 934 e 1.022; Código Civil, art. 935.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.654.030/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025; STJ, REsp n. 1.829.682/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/6/2020; STJ, AgInt no AREsp n. 1.037.938/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/4/2018.

(AgInt no AREsp n. 2.910.802/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. INCONFORMISMO. JULGAMENTO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM MESA. CABIMENTO. REVERSÃO. SÚMULA N. 7/STJ. INTIMAÇÃO DA PARTE EMBARGADA. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA N. 283/STF. PRODUÇÃO DE PROVA. DESTINATÁRIO. JUÍZO. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO, EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO E TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. SÚMULA N. 7/STJ. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA N. 568/STJ. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. CULPA DO COMPRADOR. RETENÇÃO PARCIAL. CABIMENTO. PERCENTUAL DA ORIGEM ADMITIDO PELA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. BENFEITORIAS. SÚMULAS N. 5/STJ E 283/STF. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. MULTA. NÃO APLICAÇÃO.

1. Não cabe ao tribunal, que não é órgão de consulta, responder à parte que, sob a égide da omissão prevista no inciso II do art. 1.022 do CPC, formula um verdadeiro questionário. Nesse sentido:

REsp n. 1.704.747/GO, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 8/2/2024.

2. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou as questões aduzidas nos seus aclaratórios como omissas, quais sejam: i) impossibilidade jurídica do pedido, porquanto não seria possível delimitar a área a ser devolvida; ii) exceção do contrato não cumprido e adimplemento substancial do contrato; iii) bis in idem na cumulação das arras penitenciais com a multa decorrente de cláusula penal; iv) redução das "arras penitenciais" e restituição de parcelas, sob pena de enriquecimento ilícito; e v) indenização pelas benfeitorias.

3. O julgamento dos embargos de declaração em mesa não representou nulidade. Por seu turno, eventual acolhimento da tese de que o julgamento não teria ocorrido "na sessão subsequente", em contraposição ao entendimento de origem, demandaria reexame de questão fática, o que esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ. .

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

4. No caso dos autos, não há falar em cerceamento de defesa.

Incabível o recurso especial para alteração do julgado quanto à conclusão de suficiência ou de relevância de determinadas provas sobre outras, porquanto demandaria reexame do acervo fático-probatório. Incidência da Súmula n. 7/STJ.

5. Rever as conclusões do Tribunal quanto as teses da impossibilidade jurídica do pedido", da exceção do contrato não cumprido ou de que ocorrera adimplemento substancial, demanda o reexame do conjunto fático provatório. Incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

6. No que tange à pretensão de retenção ou indenização pelas benfeitorias, o Tribunal consignou que fora contratualmente estipulado que a rescisão do contrato por culpa do comprador afastaria a indenização, de modo que a reversão do julgado esbarra no óbice da Súmula n. 5/STJ. Por outro lado, em relação ao ponto, observa-se que a recorrente limita-se a suscitar o cabimento de retenção ou indenização pelas benfeitorias sem impugnar fundamento relevante do acórdão recorrido. Incidência da Súmula n. 283/STF.

7. Não assiste razão ao recorrente quanto a eventual direito de devolução ou de retenção das arras confirmatórias e ou penitenciais, porque a sua definição demanda o inviável exame nesta instância do conjunto fático-probatório e da análise de cláusulas contratuais.

Incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

8. Para comprovar a existência de dissídio jurisprudencial, a parte recorrente deve atender aos requisitos estabelecidos no art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil. Esses requisitos incluem a análise comparativa detalhada entre os julgados e a identificação de semelhanças fáticas relevantes. No caso em questão, esses critérios não foram satisfeitos, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial com base na alínea 'c' do permissivo constitucional

9. Por fim, ao contrário do que sustenta a parte agravada, a mera insubsistência dos argumentos desenvolvidos no agravo interno não implica, de forma automática, a aplicação da multa prevista no art. 1021, § 4º, do Código de Processo Civil, sendo imprescindível a comprovação do manifesto propósito protelatório, o que, no momento, não observo espécie.

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.995.884/MT, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.)

3. Defende a parte recorrente a incompetência absoluta do juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora/MG para chancelar a transação entabulada entre as partes originárias, sob o pretexto de que o objeto do acordo recai sobre salas comerciais situadas na Comarca do Rio de Janeiro/RJ, atraindo a incidência da regra de competência absoluta do foro da situação do imóvel prevista no artigo 47 do Código de Processo Civil.

Razão, entretanto, não lhe assiste. A ação judicial proposta na origem consubstancia-se em pleito de cobrança fundado estritamente em direito pessoal de caráter obrigacional, oriundo de contrato verbal de empréstimo e de mútuo de valores celebrado entre particulares. A relação travada entre Regina Celi Zorzi e Luiz Antônio Zorzi não ostenta, nem em sua origem e tampouco em seu desenvolvimento regular, natureza de demanda real imobiliária, o que afasta de forma peremptória a aplicação de

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

regras competências que pressupõem a discussão direta sobre a posse, a propriedade ou outros direitos reais inerentes à coisa.

A dação em pagamento de 50% das salas imobiliárias situadas na Comarca do Rio de Janeiro/RJ, objeto da transação homologada, constitui via meramente negocial de extinção e adimplemento indireto de obrigação financeira de índole pessoal. As partes transigentes optaram consensualmente por oferecer e receber fração ideal de imóvel para fins de satisfação e quitação de mútuo de US$ 120.000,00, sem que isso tenha o condão de transmudar a natureza da ação pessoal de cobrança em lide de direito real imobiliário.

O artigo 47 do Código de Processo Civil limita a competência absoluta do foro de situação da coisa às ações que veiculem, em seu núcleo de pedidos, discussões sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, demarcação e nunciação de obra nova. Em se tratando de ação obrigacional de cobrança com quitação via dação em pagamento, aplica-se em sua inteireza a regra de competência territorial do domicílio do réu, de natureza eminentemente relativa, nos termos do artigo 46 do Código de Processo Civil, de sorte que a homologação do acordo por juízo de comarca mineira é plenamente hígida e regular.

Destarte, resta evidenciado que a transação imobiliária homologada na origem constitui desdobramento executivo de avença pessoal, de sorte que o foro do domicílio do réu, correspondente à Comarca de Juiz de Fora/MG, revela-se absolutamente competente para julgar e homologar o desfecho do feito, razão pela qual se rejeita a alegação de incompetência absoluta.

4. Sustenta o recorrente violação ao artigo 506 do Código de Processo Civil, aduzindo violação dos limites da coisa julgada.

No caso em apreço, como apontado no item anterior, a ação tratou-se de pleito de cobrança fundado estritamente em direito pessoal de caráter obrigacional, oriundo de contrato verbal de empréstimo e de mútuo de valores celebrado entre particulares.

O art. 515, § 2º, do CPC/2015 dispõe que "autocomposição judicial pode envolver sujeito estranho ao processo e versar sobre relação jurídica que não tenha sido deduzida em juízo".

Sobre o tema:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. ACORDO. DECISÃO HOMOLOGATÓRIA. LIMITAÇÃO. POSSIBILIDADE. CONTROVÉRSIAS SUB JUDICE. COMPETÊNCIA. JUÍZO DA RESPECTIVA DEMANDA. DECISÃO MANTIDA.
>
> 1. A homologação de acordo firmado entre as partes pode restringir seus efeitos à controvérsia objeto da demanda em que proferida a decisão homologatória quando as demais questões objeto da avença estão sendo discutidas em processos diversos, em trâmite por juízos distintos.

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

> 2. O art. 515, § 2º, do CPC/2015 dispõe que "[a] autocomposição judicial pode envolver sujeito estranho ao processo e versar sobre relação jurídica que não tenha sido deduzida em juízo". Nesse contexto, a transação que versa sobre relações jurídicas sub judice deve ser homologada pelo juízo no qual tramita a respectiva ação judicial.
>
> 2.1. No caso concreto, as partes estipularam que o termo de acordo seria juntado em cada um dos processos, requerendo ao respectivo juízo a homologação da avença por meio de petição elaborada de forma conjunta pelos procuradores das partes, na qual seria requerida a extinção das demandas com a resolução do mérito, bem assim a desistência de eventuais recursos.
>
> 3. Agravo interno desprovido.
>
> (AgInt nos EDcl nos EDcl no REsp n. 1.991.136/MT, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 20/3/2025, DJEN de 5/5/2025.)

A realização de transação judicial e dação em pagamento para extinção de ação de cobrança, portanto, não configura ampliação indevida os limites subjetivos da lide, mas livre disposição das partes sobre seu patrimônio para quitação de mútuo.

Outrossim, a sentença que homologa acordo só opera efeito entre as partes, não podendo ser oposta em face de terceiros. Logo, pode ser extinto o feito por meio de acordo interpartes, não sendo atingido o direito de terceiros. Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO, NA ORIGEM. EXECUÇÃO. ACORDO ENTRE EXEQUENTE E ARREMATANTE PARA LEVANTAMENTO DE VALORES. EFICÁCIA INTER PARTES. EXECUTADO E CREDORES PREFERENCIAIS NÃO ATINGIDOS. ACÓRDÃO MANTIDO. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.
>
> 1. Na forma do art. 506 do CPC/2015, a sentença que homologa acordo só opera efeito entre as partes, não podendo ser oposta em face de terceiros.
>
> 2. Na espécie, uma vez que o acordo celebrado na execução abrangeu apenas a exequente e o arrematante dos bens, autorizando o levantamento dos valores pagos na arrematação, nada impedia que o executado, terceiro na avença, suscitasse a existência de créditos com preferência legal.
>
> 3. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.437.622/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024.)

5. Argui o recorrente violação ao artigo 142 do CPC e aos artigos 104, II e III, 504, 848 e 850, 1.314 do CC.

Defende que o acordo homologado judicialmente padece de nulidade insuperável ao dispor sobre a totalidade do uso e gozo do bem sem a sua expressa anuência, argumentando que a outorga de usufruto exclusivo em favor da credora Regina Celi Zorzi viola a posse plena que lhe fora garantida sobre as salas comerciais, em condomínio indivisível, por força do trânsito em julgado de acórdão proferido na reintegração de posse na apelação de nº 0229746-38.2011.8.19.2017 pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

Sustenta nulidade do acordo de transação homologado por sentença judicial, sustentando que a dação em pagamento realizada por seu irmão Luiz Antônio Zorzi em favor da credora Regina Celi Zorzi violou as regras de direito de preferência imobiliária, as quais estariam asseguradas ao coproprietário de bem indivisível.

Insurge-se, ainda, o agravante contra a aplicação do óbice da Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça na decisão monocrática de inadmissão, bem como que o acordo judicial padece de objeto ilícito e impossível, o que autorizaria o julgador de origem a recusar a homologação de ofício nos próprios autos, com fulcro no artigo 142 do Código de Processo Civil, revelando-se desnecessário o ajuizamento de uma ação anulatória autônoma.

Como apontado na decisão monocrática ora atacada, o entendimento firmado na decisão monocrática recorrida está em perfeita harmonia com a jurisprudência assente deste Tribunal Superior. A homologação de transação judicial constitui ato que põe fim à fase de conhecimento do processo com resolução de mérito, integrando o título executivo judicial. Eventuais vícios de consentimento ou de validade material do negócio jurídico entabulado pelas partes não podem ser discutidos e declarados de maneira incidental nos mesmos autos, tampouco por meio de recurso de terceiro que se insurge diretamente contra a sentença homologatória.

A apuração de suposta simulação, objeto ilícito ou qualquer outra mácula substancial exige dilação probatória ampla e o exercício do contraditório em ambiente processual adequado. O terceiro que se afirma prejudicado pelos termos do acordo celebrado entre autor e réu deve se valer da via cognitiva autônoma da ação anulatória de transação judicial.

A pretensão do recorrente encontra óbice inarredável na norma processual civil expressa, a qual disciplina que a invalidade de atos de disposição de direitos praticados pelas partes e homologados em juízo deve ser postulada por ação própria.

A circunstância de a apelação ter sido interposta tempestivamente pelo terceiro interessado não afasta a exigência da via adequada. O exame de legalidade que o magistrado realiza no momento da homologação restringe-se aos aspectos formais do negócio e à disponibilidade dos direitos envolvidos. Havendo necessidade de se perquirir sobre vícios materiais na manifestação de vontade das partes ou suposta fraude contra terceiros, tal providência pressupõe o ajuizamento da ação anulatória prevista na legislação instrumental civil.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS EM DECORRÊNCIA DE AFUNDAMENTO DO SOLO EM ÁREA DE ATIVIDADE DE MINERAÇÃO DA BRASKEM. ACORDO HOMOLOGADO PELA JUSTIÇA FEDERAL NO QUAL A PARTE AUTORA DEU QUITAÇÃO IRREVOGÁVEL REFERENTE A TODOS OS DANOS RELATIVOS AOS FATOS NARRADOS NA AÇÃO CIVIL PÚBLICA, OS QUAIS COINCIDEM COM OS FATOS NARRADOS NA PRESENTE AÇÃO INDIVIDUAL. ATO JURÍDICO PERFEITO. REDISCUSSÃO DE CLÁUSULAS DO ACORDO NOS

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

AUTOS DA AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. COBRANÇA DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS. NECESSIDADE DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO PRÓPRIA.

1. Agravo interno contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial por entender que incidiria, no caso, o óbice da Súmula 7 do STJ. Reconsideração.

2. Não há que se falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 se o Tribunal de origem se pronunciou suficientemente sobre as questões postas em debate, apresentando fundamentação adequada à solução da controvérsia, sem incorrer em nenhum dos vícios mencionados no referido dispositivo de lei.

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, não pode ser desconsiderado acordo celebrado entre as partes, sob pena de ofensa a ato jurídico perfeito. Precedentes.

4. A desconsideração de acordo homologado judicialmente, por suposto vício de consentimento, depende do ajuizamento de ação própria em que se busque, expressamente, a sua anulação. Precedentes.

5. Segundo a jurisprudência desta Corte, em havendo conflito entre as partes e seus advogados, a questão relativa aos honorários contratuais deve ser discutida em ação própria. Precedentes.

6. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão de fls. 552/557 e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.431.438/AL, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 16/5/2024.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO. ACORDO (RENEGOCIAÇÃO) HOMOLOGADO JUDICIALMENTE. DISCUSSÃO DO ACORDO.

ALEGAÇÃO DE VÍCIOS. INADEQUAÇÃO DO MEIO. AÇÃO ANULATÓRIA. AÇÃO PRÓPRIA. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE ATAQUE ESPECÍFICO.

1. A pretensão de discutir os termos do acordo homologado judicialmente deve ser veiculada em ação anulatória (Código de Processo Civil de 1973, artigo 486). Precedentes.

2. Nos termos do artigo 1.021, § 1º, do CPC/2015 e da Súmula 182/Superior Tribunal de Justiça, é inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.262.499/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/3/2019, DJe de 2/4/2019.)

Ademais, como apontado na decisão monocrática, incide no caso os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Com efeito, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais constatou, com base no exame soberano do acordo e dos documentos processuais, que a dação em pagamento de fração ideal equivalente à meação do devedor pessoal não se confunde com simples venda onerosa do imóvel comum a terceiro estranho e que o pacto estabeleceu a transferência atrelada à obrigação de ajuizamento de ação de dissolução

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

de condomínio para a futura alienação judicial global do imóvel, momento em que o direito de preferência do coproprietário poderá ser exercido sem qualquer prejuízo.

O acórdão recorrido e o aresto integrador proferido nos embargos de declaração assentaram que o direito de preferência do agravante na aquisição das salas comerciais permaneceu resguardado.

Para infirmar a conclusão adotada pelas instâncias ordinárias e acolher o argumento de nulidade, objeto ilícito, violação do direito de preferência, cessão indevida do usufruto, indispensável proceder à releitura das cláusulas do acordo de transação homologado e ao reexame das circunstâncias fáticas que nortearam a avença e as provas documentais do feito. Essa providência constitui nítido reexame fático-probatório, e não mera requalificação de direito, o que atrai a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A revaloração pressupõe a aplicação de regras de direito probatório sobre fatos incontroversos, o que difere por completo da tentativa do recorrente de rediscutir a intenção das partes transigentes e a eficácia das cláusulas do acordo que asseguraram a venda judicial futura.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. [...] CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULA N. 5 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. [...] 3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem a análise de cláusula contratual e o revolvimento do contexto fático dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ). 4. No caso concreto, o Tribunal de origem afastou a necessidade de uma nova avaliação no imóvel, analisando não só o acordo celebrado entre as partes, mas também as provas contidas no processo. Alterar esse entendimento demandaria reexame das cláusulas do acordo e do conjunto probatório do feito, vedado em recurso especial. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no Rel. Ministro ANTONIO AR Esp 1.564.354/SP, CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em D Je 29/06/2020, 01/07/2020)

Logo, deve ser mantida a decisão no ponto.

6. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59737333 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:33:56
Código de Controle do Documento: 2efe6f59-be29-4c59-b61b-458cb0da32f7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.115.316 / MG

Número Registro: 2022/0122298-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
0528139642013 05281396420138130145 10145130528139004 10145130528139005 10145130528139006 10145130528139007 10145130528139008 1451058069 145130528139 145140578009 201900624660 528139642013 528139642013813014 5

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: AURÉLIO DA SILVA ZORZI
ADVOGADOS	: FÁBIO FARIAS CAMPISTA - RJ097573
	MARIO VICTOR VIDAL AZEVEDO - RJ159823
	AMELIA CAROLINA DE ARAUJO CASTRO - MG121756
	AMANDA MOREIRA VINTE - MG200798
AGRAVADO	: REGINA CELI ZORZI
ADVOGADA	: RINARA GRANATO SANTOS - MG096911
AGRAVADO	: LUIZ ANTONIO ZORZI
ADVOGADO	: MARCELLO SUPERCHI - RJ089179

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO - PAGAMENTO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: AURÉLIO DA SILVA ZORZI
ADVOGADOS	: FÁBIO FARIAS CAMPISTA - RJ097573
	MARIO VICTOR VIDAL AZEVEDO - RJ159823
	AMELIA CAROLINA DE ARAUJO CASTRO - MG121756

Documento eletrônico VDA60023875 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:59:16
Código de Controle do Documento: c0218120-6f64-43e0-ae29-5b57117d018b

AMANDA MOREIRA VINTE - MG200798

AGRAVADO : REGINA CELI ZORZI

ADVOGADA : RINARA GRANATO SANTOS - MG096911

AGRAVADO : LUIZ ANTONIO ZORZI

ADVOGADO : MARCELLO SUPERCHI - RJ089179

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023875 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:59:16
Código de Controle do Documento: c0218120-6f64-43e0-ae29-5b57117d018b