



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2091773 - MG (2023/0290626-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : DAISY CUNHA CHICRI
REPR. POR : CINTIA CUNHA CHICRI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : YURI MACHADO CASTELAR BRITO - MG063642
RECORRIDO : FLÁVIO SALOMÃO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : KENIA ZILAND SANTOS - MG114392
RECORRIDO : FRANCO IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES LTDA - EMPRESA
DE PEQUENO PORTE
ADVOGADO : MAGNO JOSÉ SOARES FILHO - MG068290

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CONDÔMINO EM ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO DECLARADA NA PRIMEIRA FASE DA AÇÃO DE DIVISÃO. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AO ART. 505 DO CPC. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ (ARTS. 17 E 18 DO CPC/1973; ART. 80 DO CPC/2015). EXERCÍCIO REGULAR DE DIREITO (ART. 188, I, DO CC). REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DIREITO DE PREFERÊNCIA (ART. 504 DO CC) E REGISTRO IMOBILIÁRIO (ART. 1.245 DO CC). CONTROVÉRSIA FÁTICA INCONTORNÁVEL. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO E DE COMPROVAÇÃO EM REPOSITÓRIO (ART. 1.029, § 1º, DO CPC/2015; ART. 255 DO RISTJ). RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial em ação declaratória de nulidade de negócio jurídico, no qual se discute a existência de direito de preferência do condômino na compra de fração ideal alienada sem notificação e a legalidade da condenação por litigância de má-fé fundada em omissão de informação relevante sobre ação anterior de extinção de condomínio, divisão e demarcação do imóvel.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação do art. 505 do CPC; (ii) há interpretação inadequada dos arts. 17, I e V, do CPC/1973 (atual art. 80, I e V, do CPC/2015) e violação do art. 188, I, do CC; (iii) há afronta aos arts. 504 e 1.245 do CC; e (iv) está comprovado o dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do art. 504 do CC.

Inexistindo violação do art. 505 do CPC quando a condenação por litigância de má-fé é firmada em cognição exauriente na sentença, distinta da análise perfunctória realizada em agravo de instrumento sobre tutela de urgência.

3. A extinção do condomínio, declarada com o trânsito em julgado da primeira fase da ação de divisão e demarcação, afastando a incidência do direito de preferência do art. 504 do CC, e a pretensão de afastar a má-fé sob o pálio do exercício regular de direito, demandam reexame da moldura fática, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

4. A insurgência pela alínea c não supera a ausência de cotejo analítico e de comprovação da divergência em repositório oficial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255 do RISTJ.

5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2091773 - MG (2023/0290626-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : DAISY CUNHA CHICRI
REPR. POR : CINTIA CUNHA CHICRI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : YURI MACHADO CASTELAR BRITO - MG063642
RECORRIDO : FLÁVIO SALOMÃO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : KENIA ZILAND SANTOS - MG114392
RECORRIDO : FRANCO IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES LTDA - EMPRESA
DE PEQUENO PORTE
ADVOGADO : MAGNO JOSÉ SOARES FILHO - MG068290

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO CONDÔMINO EM ALIENAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO DECLARADA NA PRIMEIRA FASE DA AÇÃO DE DIVISÃO. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AO ART. 505 DO CPC. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ (ARTS. 17 E 18 DO CPC/1973; ART. 80 DO CPC/2015). EXERCÍCIO REGULAR DE DIREITO (ART. 188, I, DO CC). REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DIREITO DE PREFERÊNCIA (ART. 504 DO CC) E REGISTRO IMOBILIÁRIO (ART. 1.245 DO CC). CONTROVÉRSIA FÁTICA INCONTORNÁVEL. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO E DE COMPROVAÇÃO EM REPOSITÓRIO (ART. 1.029, § 1º, DO CPC/2015; ART. 255 DO RISTJ). RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial em ação declaratória de nulidade de negócio jurídico, no qual se discute a existência de direito de preferência do condômino na compra de fração ideal alienada sem notificação e a legalidade da condenação por litigância de má-fé fundada em omissão de informação relevante sobre ação anterior de extinção de condomínio, divisão e demarcação do imóvel.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação do art. 505 do CPC; (ii) há interpretação inadequada dos arts. 17, I e V, do CPC/1973 (atual

art. 80, I e V, do CPC/2015) e violação do art. 188, I, do CC; (iii) há afronta aos arts. 504 e 1.245 do CC; e (iv) está comprovado o dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do art. 504 do CC.

Inexistindo violação do art. 505 do CPC quando a condenação por litigância de má-fé é firmada em cognição exauriente na sentença, distinta da análise perfunctória realizada em agravo de instrumento sobre tutela de urgência.

3. A extinção do condomínio, declarada com o trânsito em julgado da primeira fase da ação de divisão e demarcação, afastando a incidência do direito de preferência do art. 504 do CC, e a pretensão de afastar a má-fé sob o pálio do exercício regular de direito, demandam reexame da moldura fática, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

4. A insurgência pela alínea c não supera a ausência de cotejo analítico e de comprovação da divergência em repositório oficial, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255 do RISTJ.

5. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ESPÓLIO DE DAISY CUNHA CHICRI (ESPÓLIO DE DAISY), com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

EMENTA: APELAÇÃO - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO - DAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL RURAL EM PAGAMENTO - CONDOMÍNIO OBJETO DE AÇÃO DE DIVISÃO - TRÂNSITO EM JULGADO DA PRIMEIRA FASE - EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO - DIREITO DE PREFERÊNCIA - INEXISTÊNCIA. 1 - A ação de divisão e demarcação de terras particulares tem a finalidade de extinguir o condomínio existente sobre determinada área, possuindo o provimento jurisdicional que encerra a sua primeira fase a finalidade de declarar a existência do condomínio e sua consequente extinção. 2 - Inexiste direito de preferência para o condômino de imóvel rural quando a alienação da fração ideal ocorrer após a extinção do condomínio pelo trânsito em julgado da primeira fase da ação de divisão do bem. 3 - O direito brasileiro penaliza o comportamento contraditório da parte e pune, com as penas da litigância de má-fé, aquele que deduz pretensão contra fato incontroverso e contra texto expresso de lei. 4 - Os honorários advocatícios devem ser fixados de maneira razoável e proporcional à complexidade da demanda, sendo observados o grau de zelo do profissional; o lugar de prestação do serviço; a natureza e importância da

causa; o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço, nos exatos termos do §3º, do art. 20, do CPC/73. (e-STJ, fls. 584).

Nas razões de seu apelo nobre, o ESPÓLIO DE DAISY apontou **(1)** violação do art. 505 do CPC; **(2)** interpretação inadequada do art. 17, I e V, do CPC/1973 (art. 80, I e V, CPC/2015) e violação do art. 188, I, do CC; **(3)** afronta aos arts. 504 e 1.245 do CC; **(4)** divergência jurisprudencial quanto à interpretação do art. 504 do CC (e-STJ, fls. 830-845).

Houve apresentação de contrarrazões por FRANCO IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES LTDA. – EPP (FRANCO), pugnando pelo não conhecimento do recurso e, subsidiariamente, pelo não provimento (e-STJ, fls. 892-905).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de recurso especial que discute o direito de preferência do condômino na compra de fração ideal de imóvel vendida a terceiro sem notificação, além da legalidade da condenação por litigância de má-fé, imposta sob a alegação de omissão de informação relevante.

O objetivo recursal é decidir se **(i)** houve violação do art. 505 do CPC; **(ii)** houve violação do art. 17, I e V, do CPC/73 (atual art. 80, I e V, do CPC/15) e art. 188, I, do CC; **(iii)** houve violação dos arts. 504 e 1.245 do CC; **(iv)** há dissídio jurisprudencial.

(1) Da alegada violação do art. 505 do CPC

ESPÓLIO DE DAISY sustenta que a manutenção da condenação por litigância de má-fé violou o art. 505 do CPC (ou art. 471 do CPC/73), porquanto a questão já teria sido analisada e afastada em agravo de instrumento interposto contra a decisão que deferiu a tutela de urgência.

É fundamental, nesse ponto, estabelecer uma distinção didática entre a cognição sumária inerente às decisões interlocutórias de urgência e a cognição exauriente da sentença de mérito, que encerra o processo na instância ordinária, a fim de demonstrar a inexistência de ofensa à coisa julgada material.

Com efeito, a decisão proferida em agravo de instrumento que aprecia o deferimento ou indeferimento de tutela de urgência (liminar) faz-se mediante análise meramente perfunctória do feito. Sua natureza é precária e provisória.

Ao examinar o agravo de instrumento interposto pela parte ré naquela oportunidade, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais analisou apenas o acerto da decisão que deferiu a tutela de urgência, considerando a matéria sob a ótica da verossimilhança do direito e da controvérsia existente naquele momento processual.

Ademais, a legislação processual civil vigente à época da condenação em primeira instância (e a hodierna) define o conceito de coisa julgada material como a autoridade que torna imutável e indiscutível a decisão de mérito não mais sujeita a recurso (art. 502 do CPC). A decisão que concede a tutela provisória não faz coisa julgada.

Na hipótese dos autos, a condenação por litigância de má-fé somente foi estabelecida e fundamentada de forma definitiva na sentença.

O acórdão recorrido, ao julgar os embargos de declaração após determinação desta Corte Superior, foi incisivo ao consignar que a análise da litigância de má-fé na fase de tutela provisória ocorreu em caráter sumário, ao passo que a condenação definitiva na sentença baseou-se em cognição exauriente, concluindo-se que a ação anterior de extinção do condomínio (ajuizada pelos pais da inventariante) teve impacto direto no direito postulado pelo autor e que esse fato relevante foi deliberadamente omitido na petição inicial.

Portanto, não há que se falar em violação do art. 505 do CPC, pois a análise provisória da litigância de má-fé em agravo de instrumento, baseada em cognição sumária, não tem o condão de gerar coisa julgada material, apta a obstar a análise definitiva e mais aprofundada realizada na sentença e confirmada pelo acórdão recorrido.

Desse modo, não há que se falar em violação ao art. 505 do CPC.

(2) Da alegada interpretação inadequada do art. 17, I e V, do CPC/73 (atual art. 80, I e V, do CPC/15) e violação do art. 188, I, do Código Civil

ESPÓLIO DE DAISY argumenta que a condenação por litigância de má-fé é indevida, pois sua pretensão estaria amparada na lei, na doutrina e na jurisprudência (exercício regular de direito – art. 188, I, do CC).

Entretanto, o Tribunal mineiro, ao manter a condenação, fê-lo com base em premissas fáticas incontroversas, devidamente delineadas e assentadas na instância ordinária.

A litigância de má-fé, prevista nos arts. 17 e 18 do CPC/73 (correspondentes ao art. 80 do CPC/15), foi configurada pela conduta do ESPÓLIO DE DAISY em deduzir pretensão contra texto expresso de lei e contra fato incontroverso, adotando um comportamento contraditório.

O fato incontroverso e a má-fé residem na circunstância de que a ação de extinção de condomínio, divisão e demarcação do imóvel – movida pelos genitores da inventariante do ESPÓLIO DE DAISY – foi julgada procedente, extinguindo o condomínio em sua primeira fase, antes da alienação da fração ideal.

Não obstante esse resultado, sabidamente conhecido, o ESPÓLIO DE DAISY ajuizou a presente ação, postulando o direito de preferência que era sabidamente inexistente em virtude da extinção prévia do condomínio.

Mais grave, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais destacou a omissão deliberada na inicial quanto à existência daquela ação extintiva do condomínio, fato de extrema relevância para o desfecho da lide, o que foi considerado deslealdade processual.

Nesse contexto, a pretensão de afastar a penalidade de litigância de má-fé, sob o argumento de que se tratava de mero exercício regular de direito (art. 188, I, do CC), implica, inequivocamente, o reexame do conjunto fático-probatório e da conduta da parte para verificar se a omissão foi, ou não, deliberada, e se houve o uso temerário do processo.

O Superior Tribunal de Justiça, como Corte de superposição, possui a função primordial de uniformizar a interpretação da lei federal. Não lhe compete, todavia, reexaminar fatos e provas, tampouco a qualificação jurídica da conduta processual das partes com base em elementos fáticos definidos pelas instâncias ordinárias.

A revisão da conclusão do Tribunal estadual – de que houve dedução de pretensão contra fato incontroverso e comportamento contraditório, configurando má-fé (arts. 17 e 18 do CPC/73) – demandaria a incursão nas provas dos autos para reavaliar a ciência do ESPÓLIO DE DAISY sobre a extinção do condomínio e a natureza da alegada omissão, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice intransponível da Súmula n. 7 do STJ.

Desse modo, a argumentação da parte recorrente, embora sofisticada, busca, em verdade, a modificação do julgado e a reanálise dos pressupostos fáticos que levaram a sua condenação, o que é estranho à via do recurso especial.

(3) Da alegada violação dos arts. 504 e 1.245 do CC

ESPÓLIO DE DAISY argumenta que o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao julgar improcedente o pedido inicial, incorreu em erro de direito ao concluir que o mero trânsito em julgado da primeira fase da ação de divisão e demarcação teria o condão de extinguir o condomínio.

O cerne da presente controvérsia reside na determinação do momento em que o condomínio rural sobre o imóvel objeto da lide foi considerado extinto e, conseqüentemente, se o direito de preferência assegurado pelo art. 504 do Código Civil seria aplicável à alienação da fração ideal em questão.

Para o ESPÓLIO DE DAISY, a extinção somente ocorreria ao final da segunda fase da referida ação, e, ademais, aponta que o registro imobiliário ainda consta em nome de vários indivíduos, o que, por força do art. 1.245 do Código Civil, impediria a conclusão pela extinção do condomínio.

Contudo, a análise do acórdão recorrido revela que a conclusão pela inexistência do direito de preferência está solidamente assentada no contexto fático-probatório soberanamente delineado pelas instâncias ordinárias, sendo inviável a sua revisão na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula n. 7 desta Corte.

O direito de preferência, previsto no art. 504 do Código Civil, pressupõe, como condição necessária para sua incidência, a existência de um condomínio sobre o bem.

As instâncias ordinárias firmaram o entendimento de que a alienação da fração ideal ocorreu após o trânsito em julgado da primeira fase da Ação de Extinção de Condomínio, Divisão e Demarcação.

Os provimentos jurisdicionais em apelação e embargos de declaração foram explícitos ao asseverar que a primeira fase da ação de divisão tem a finalidade de declarar a existência do condomínio e sua conseqüente extinção.

Nesse sentido, o Tribunal mineiro expressamente consignou:

Assim, com o trânsito em julgada da primeira fase da Ação de Extinção de Condomínio, Divisão e Demarcação do imóvel, ocorrida antes da alienação da fração ideal pelo primeiro apelado, extinguiu-se o condomínio, não havendo que se falar, por conseguinte, em direito de preferência (e-STJ, fls.592/593).

Assim, uma vez extinto o condomínio, cessa o direito de preferência.

A tentativa do ESPÓLIO DE DAISY de reverter este entendimento, insistindo que a extinção do condomínio dependeria da conclusão da fase executiva (segunda fase) da divisão, ou que o imóvel se encontraria em estado de indivisão no plano fático, implica necessariamente o reexame dos fatos e provas que levaram o Tribunal estadual a formar sua convicção sobre o desaparecimento da comunhão e a cessação do direito tutelado pelo art. 504 do Código Civil.

Consoante a jurisprudência pacífica desta Corte, a pretensão de simples reexame do conjunto fático-probatório não enseja recurso especial. A modulação do entendimento sobre se o imóvel ainda estaria em "estado de indivisão" no momento da

alienação demandaria o revolvimento da prova dos autos, providência vedada pela Súmula n. 7 do STJ.

No que concerne à alegada violação do art. 1.245 do Código Civil, que trata da transferência da propriedade imobiliária mediante registro, a argumentação da recorrente está igualmente vinculada ao reexame do contexto fático já analisado.

O Tribunal mineiro, ao concluir pela extinção do condomínio e consequente inexistência do direito de preferência, fê-lo com base na eficácia da sentença da primeira fase da ação divisória, que, conforme interpretado, declarou o fim da comunhão.

A conclusão sobre se a omissão de informações no registro (a manutenção dos nomes na matrícula) seria ou não impeditiva para a extinção da comunhão, em face da decisão judicial transitada em julgado na primeira fase do processo de divisão, constitui interpretação subjetiva sobre o acervo probatório e a realidade fática do processo de divisão anteriormente ajuizado.

A revisão da moldura fática estabelecida pelo Tribunal de Minas Gerais, segundo a qual o condomínio estava extinto pela coisa julgada anterior, é imprescindível para acolher a tese de violação do direito de preferência ou do art. 1.245 do CC, o que é vedado em recurso especial.

Dessa forma, a pretensão da recorrente, a pretexto de discutir a correta aplicação dos arts. 504 e 1.245 do Código Civil, demanda, em essência, o reexame da prova dos autos e das conclusões fáticas alcançadas, esbarrando, portanto, no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

(4) Da divergência jurisprudencial

ESPÓLIO DE DAISY sustenta que o acórdão recorrido, ao entender que a sentença proferida, na primeira fase da ação de divisão, teria extinguido o condomínio e, portanto, afastado o direito de preferência, diverge frontalmente da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, a qual reconhece que o direito de preferência subsiste enquanto perdurar o estado de indivisão do bem, ainda que este seja divisível.

Ressalta que o imóvel objeto da controvérsia, conforme reconhecido pelo próprio acórdão, não foi fisicamente dividido nem teve a titularidade alterada no registro imobiliário, o que confirma a permanência da indivisão e, por conseguinte, a necessidade de observância ao direito de preferência previsto no art. 504 do CC.

No que toca ao conhecimento do recurso especial pela alínea c, a insurgência não atende aos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e nem o determinado no § 1º do art. 255 do Regimento Interno do STJ, pois não juntou *certidão, cópia ou citação do*

repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que houver sido publicado o acórdão divergente, ou ainda com a reprodução de julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, limitando-se a juntar partes do acórdão a ser comparado.

Ademais não foi realizado o cotejo analítico com indicação precisa dos trechos que configurem a divergência, tampouco demonstrada a similitude fático-jurídica entre os arestos confrontados. A mera referência a partes não supre tais exigências.

É assente nesta Corte Superior que a não demonstração da similitude fática entre os julgados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea c do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ALEGAÇÃO DE INDEVIDA NEGATIVAÇÃO DO NOME DOS CONSUMIDORES EM ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. PEDIDO INDENIZATÓRIO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE QUANTO À ALEGADA VIOLAÇÃO AOS DISPOSITIVOS ELENCADOS. SÚMULA 284/STF. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIA NÃO COMPROVADO.

1. A parte recorrente olvidou-se da indicação clara e inequívoca sobre como teria se dado a violação aos arts. 186 e 927 do CC/02 e art. 14 do CDC, o que caracteriza deficiência na fundamentação recursal. Assim, a fundamentação do recurso é deficiente, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal local, acolhendo a tese da parte recorrente no sentido de que houve configuração de dano moral indenizável, pois a negativação dos nomes dos consumidores se deu de forma indevida, demandaria o revolvimento do acervo fático probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ

3. O Tribunal de origem apesar de opostos embargos declaratórios pela parte Recorrente não se manifestou acerca dos mencionados argumentos, a demonstrar a ausência de prequestionamento da matéria, indispensável ao conhecimento do recurso especial. Incide, à espécie, o óbice da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Divergência jurisprudencial deve ser demonstrada com a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. A simples transcrição de ementas não é suficiente para a comprovação do dissídio. No caso, não houve o devido cotejo entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.

AGRAVO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp n. 2.037.628/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022 – sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CONSTATAÇÃO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme entendimento da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, "a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada, não atraindo a incidência da Súmula 182 do STJ" (EResp n. 1.424.404/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021) .

2. 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.

3. No caso, concluindo o aresto impugnado pela presença dos elementos ensejadores à inversão do ônus da prova na espécie, descabe ao Superior Tribunal de Justiça rever o entendimento alcançado, pois se exige, para tanto, o reexame do conteúdo fático probatório da causa, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ, no âmbito do recurso especial.

4. Não se revela cognoscível a irresignação deduzida por meio da alínea c do permissivo constitucional, porquanto a recorrente não demonstrou a divergência nos moldes exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. A mera transcrição de ementas e excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico entre os arestos confrontados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea c do permissivo constitucional.

5. O mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, tornando-se imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica no caso concreto.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.092.111/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. JUSTIÇA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AUSÊNCIA/DEFICIÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. NÃO INDICAÇÃO DO REPOSITÓRIO OFICIAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a pessoa jurídica faz jus à gratuidade judiciária, desde que comprove a insuficiência de recursos financeiros para custeio das despesas processuais.

2. Concluindo a instância originária que não há hipossuficiência financeira apta a justificar a concessão do benefício da justiça gratuita, descabe ao Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial, rever esse posicionamento, ante a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, "o conhecimento do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional requisita a demonstração analítica da divergência jurisprudencial invocada, não apenas por intermédio da transcrição dos trechos dos acórdãos [...] que configuram o dissídio, mas também da indicação das circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, o que não ocorreu in casu" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.318.991/SP, Relator o Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023).

4. Além disso, o dissenso jurisprudencial deve ser comprovado por certidão, cópia, ou citação do repositório de jurisprudência, oficial ou credenciado, inclusive em mídia eletrônica, em que tiver sido publicada a decisão divergente, ou ainda pela reprodução do julgado disponível na internet, com indicação da respectiva fonte, providência não adotada pela parte.

5. De acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a incidência da Súmula n. 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.470.214/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, MORAIS E ESTÉTICOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO

OBSERVÂNCIA DOS ARTS. 1029 DO CPC E 255 DO RI/STJ. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL COM INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO.

1. Ação de reparação por danos materiais e morais.

2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

3. Nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada mediante a juntada de cópia dos acórdãos paradigmas ou a citação do repositório oficial ou autorizado em que publicados, providência não adotada pela recorrente.

4. Não se conhece do recurso especial quando ausente a indicação expressa do dispositivo legal a que se teria dado interpretação divergente.

5. A incidência do óbice da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.700.021/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 11/12/2020)

Assim, mostra-se inviável a análise do dissídio jurisprudencial.

Nessas condições, **CONHEÇO** em parte do recurso especial para, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de FRANCO IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES LTDA., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.091.773 / MG

Número Registro: 2023/0290626-9

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0011109572014 00111095720148130042 10042140011109 10042140011109001 10042140011109002
10042140011109003 10042140011109004 10042140011109005 10042140011109006 10042140011191007
11109572014 111095720148130042 201800473988

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DAISY CUNHA CHICRI

REPR. POR : CINTIA CUNHA CHICRI - INVENTARIANTE

ADVOGADO : YURI MACHADO CASTELAR BRITO - MG063642

RECORRIDO : FLÁVIO SALOMÃO DE OLIVEIRA

ADVOGADO : KENIA ZILAND SANTOS - MG114392

RECORRIDO : FRANCO IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES LTDA - EMPRESA DE
PEQUENO PORTE

ADVOGADO : MAGNO JOSÉ SOARES FILHO - MG068290

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de novembro de 2025