AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2597509 - SP (2024/0081157-6)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	MIL VERDES MARES HOLDING LTDA
ADVOGADO	:	LUIZ ANTÔNIO NUNES FILHO - SP249166
AGRAVADO	:	AMAURI JAPONESI
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO DUBAI BUSINESS CENTER
ADVOGADOS	:	DANTE SOARES CATUZZO - SP025520 PATRÍCIA DE CÁSSIA GABURRO - SP136217 CAROLINE DOS SANTOS FERREIRA QUARANTA JORGE - SP406323
INTERES.	:	ANTONIO CARLOS DIAS DE OLIVEIRA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. COISA JULGADA MATERIAL. INOPONIBILIDADE A TERCEIROS. SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação declaratória de nulidade de instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de compra e venda, ajuizada sob alegação de simulação e fraude, envolvendo bens imóveis. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença de procedência, reconhecendo a simulação do negócio jurídico e a inoponibilidade da coisa julgada material formada em processo trabalhista aos recorridos.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem, em violação ao artigo 1.022 do CPC; (ii) o acórdão recorrido desconsiderou a coisa julgada material formada em processo trabalhista, em afronta aos arts. 502 e 503 do CPC; (iii) a aplicação das Súmulas n. 7 do STJ e 284 do STF

Documento eletrônico VDA50985744 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 30/09/2025 15:04:30
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 8f3b4cb9-4e39-4e99-a03b-fc74bcd481c6

foi equivocada, considerando que a controvérsia não demanda reexame de provas e que as razões do recurso especial foram devidamente fundamentadas.

3. A não entrega da prestação jurisdicional no sentido esperado pela parte recorrente, por si só, não configura negativa de prestação jurisdicional, especialmente quando o acórdão recorrido enfrenta de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes, conforme o princípio do livre convencimento motivado.

4. A coisa julgada material formada em processo trabalhista não é oponível a terceiros que não participaram da relação processual, nos termos do art. 506 do CPC, especialmente quando a decisão trabalhista se limita a analisar a questão sob o prisma da fraude à execução, sem adentrar no mérito da simulação do negócio jurídico.

5. A análise da simulação do negócio jurídico, que fundamentou a decisão de nulidade da cessão de direitos, baseou-se em um conjunto probatório robusto, incluindo a ausência de comprovação do pagamento do preço e a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio. A pretensão de rediscutir tais elementos probatórios encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

6.A deficiência de fundamentação nas razões do recurso especial, com alegações genéricas e sem demonstração clara e específica da violação aos dispositivos legais indicados, atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF.

7.Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. Honorários advocatícios majorados em 5%, limitados a 20%.

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA50985744 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 30/09/2025 15:04:30
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 8f3b4cb9-4e39-4e99-a03b-fc74bcd481c6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2597509 - SP (2024/0081157-6)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	MIL VERDES MARES HOLDING LTDA
ADVOGADO	:	LUIZ ANTÔNIO NUNES FILHO - SP249166
AGRAVADO	:	AMAURI JAPONESI
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO DUBAI BUSINESS CENTER
ADVOGADOS	:	DANTE SOARES CATUZZO - SP025520 PATRÍCIA DE CÁSSIA GABURRO - SP136217 CAROLINE DOS SANTOS FERREIRA QUARANTA JORGE - SP406323
INTERES.	:	ANTONIO CARLOS DIAS DE OLIVEIRA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. COISA JULGADA MATERIAL. INOPONIBILIDADE A TERCEIROS. SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação declaratória de nulidade de instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de compra e venda, ajuizada sob alegação de simulação e fraude, envolvendo bens imóveis. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença de procedência, reconhecendo a simulação do negócio jurídico e a inoponibilidade da coisa julgada material formada em processo trabalhista aos recorridos.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem, em violação ao artigo 1.022 do CPC; (ii) o acórdão recorrido desconsiderou a coisa julgada material formada em processo trabalhista, em afronta aos arts. 502 e 503 do CPC; (iii) a aplicação das Súmulas n. 7 do STJ e 284 do STF

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

foi equivocada, considerando que a controvérsia não demanda reexame de provas e que as razões do recurso especial foram devidamente fundamentadas.

3. A não entrega da prestação jurisdicional no sentido esperado pela parte recorrente, por si só, não configura negativa de prestação jurisdicional, especialmente quando o acórdão recorrido enfrenta de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes, conforme o princípio do livre convencimento motivado.

4. A coisa julgada material formada em processo trabalhista não é oponível a terceiros que não participaram da relação processual, nos termos do art. 506 do CPC, especialmente quando a decisão trabalhista se limita a analisar a questão sob o prisma da fraude à execução, sem adentrar no mérito da simulação do negócio jurídico.

5. A análise da simulação do negócio jurídico, que fundamentou a decisão de nulidade da cessão de direitos, baseou-se em um conjunto probatório robusto, incluindo a ausência de comprovação do pagamento do preço e a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio. A pretensão de rediscutir tais elementos probatórios encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

6.A deficiência de fundamentação nas razões do recurso especial, com alegações genéricas e sem demonstração clara e específica da violação aos dispositivos legais indicados, atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF.

7.Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. Honorários advocatícios majorados em 5%, limitados a 20%.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MIL VERDES MARES HOLDING LTDA. (MIL VERDES) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador JOÃO BAPTISTA GALHARDO JÚNIOR, assim ementado:

> *Ação declaratória de nulidade de instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de compra e venda - Bens imóveis - Duas unidades autônomas - Demanda de condomínio encarregado da finalização das obras e de arrematante, em face de compromissário comprador, cedente de direitos, e de empresa cessionária - Arguição de negociação fraudulenta efetivada entre os réus, cedente e cessionária.Sentença de procedência - Recurso da corré cessionária. Desprovimento. Preliminar de coisa julgada. Rejeição. Julgamento de embargos de terceiro na Justiça do Trabalho cujos efeitos cingiram-se às partes daquela ação. Artigo 337 do CPC. Mérito. Circunstâncias*

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

> *indicativas de simulação. Contrato dispondo sobre aquisição de unidades no qual o cessionário teria realizado o pagamento de elevada quantia à vista e em espécie. Unidades que sequer se encontravam em nome do cedente, dispensando recibos e certidões de inexistência de débitos, as quais foram vendidas em leilão. Conduta do cessionário incompatível com sua experiência no mercado imobiliário. Cedente, por outro lado, que ajuizou ação de consignação em pagamento dos débitos das unidades quase dois anos depois de supostamente ter alienado seus direitos ao apelante. Indícios veementes de venda simulada, inexistindo comprovação do pagamento do preço. Simulação que aparentemente objetivava produzir efeitos na seara trabalhista e que acabou por impedir o registro da arrematação. Simulação reconhecida. Sentença mantida. Honorários majorados a 12%. Recurso desprovido.* (e, STJ. fls. 1.432-1.439)

Os embargos de declaração de MIL VERDES foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.464-1.467).

Nas razões do agravo, MIL VERDES apontou (1) a decisão de inadmissibilidade do recurso especial incorreu em erro ao aplicar a Súmula n. 7 do STJ, pois a controvérsia não demanda reexame de provas, mas sim análise de violação dos arts. 502 e 503 do CPC, que tratam da coisa julgada material; (2) a decisão agravada também equivocou-se ao aplicar a Súmula n. 284 do STF, pois as razões do recurso especial foram claras e devidamente fundamentadas, indicando a violação de dispositivos legais específicos; (3) a decisão agravada desconsiderou que o acórdão recorrido violou o art. 1.022 do CPC, ao não enfrentar de forma adequada as questões suscitadas nos embargos de declaração, configurando negativa de prestação jurisdicional.

Houve apresentação de contraminuta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUBAI BUSINESS CENTER e AMAURI JAPONESI (CONDOMÍNIO e AMAURI) defendendo que o agravo não merece provimento, pois a decisão de inadmissibilidade foi acertada ao aplicar os óbices das Súmulas n. 7 do STJ e 284 do STF, além de sustentar que o recurso especial não preenche os requisitos de admissibilidade (e-STJ, fls. 1.646-1.655).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, MIL VERDES apontou (1) violação do art. 1.022, inciso I, do CPC, sob o argumento de que o acórdão recorrido não enfrentou, de forma adequada, as questões suscitadas nos embargos de declaração, configurando negativa de prestação jurisdicional; (2) violação dos arts. 502 e 503 do CPC, sustentando que o acórdão recorrido desconsiderou a coisa julgada material formada em processo trabalhista, no qual foi reconhecida a boa-fé da MIL VERDES na aquisição das unidades imobiliárias;(3) aplicação equivocada da Súmula n. 7 do STJ, pois a controvérsia não demanda reexame de provas, mas sim análise de violação de dispositivos legais; (4) aplicação equivocada da Súmula n. 284 do STF, pois as razões do recurso especial foram claras e devidamente fundamentadas, indicando a violação de dispositivos legais específicos.

Houve apresentação de contrarrazões por CONDOMÍNIO e AMAURI defendendo que o recurso especial não merece provimento, pois o acórdão recorrido está em conformidade com a legislação federal e a jurisprudência do STJ, além de sustentar que a matéria discutida demanda reexame de provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ (e-STJ, fls. 1.555-1.567).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação declaratória de nulidade de instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de compra e venda, ajuizada por CONDOMÍNIO e AMAURI contra MIL VERDES e outro, visando à declaração de nulidade de cessão de direitos sobre duas unidades imobiliárias, sob alegação de simulação e fraude.

O Juízo de primeira instância julgou procedente a ação, reconhecendo a simulação e declarando a nulidade do negócio jurídico, além de confirmar a validade do leilão extrajudicial pelo qual as unidades foram arrematadas por AMAURI.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença, rejeitando a alegação de coisa julgada material suscitada por MIL VERDES, ao entender que a decisão proferida em embargos de terceiro na Justiça do Trabalho não se revestiu da profundidade necessária para definir o mérito do negócio jurídico, produzindo efeitos apenas entre as partes daquele processo. O acórdão também destacou a existência de indícios veementes de simulação na transação imobiliária, como a ausência de comprovação do pagamento do preço e a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio.

Objetivo recursal

Trata-se de recurso especial interposto por MIL VERDES contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que manteve a sentença de procedência da ação declaratória de nulidade de cessão de direitos, reconhecendo a simulação do negócio jurídico.

O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de justiça de São Paulo, em violação do art. 1.022 do CPC;(ii) o

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

acórdão recorrido desconsiderou a coisa julgada material formada em processo trabalhista, em afronta aos arts. 502 e 503 do CPC; (iii) a aplicação das Súmulas n. 7 do STJ e 284 do STF foi equivocada, considerando que a controvérsia não demanda reexame de provas e que as razões do recurso especial foram devidamente fundamentadas.

(1) Da ausência de violação do art. 1.022 do CPC (negativa de prestação jurisdicional)

MIL VERDES alega que o acórdão recorrido não enfrentou, de forma adequada, as questões suscitadas, configurando negativa de prestação jurisdicional.

Contudo, sem razão.

O acórdão recorrido foi claro ao afirmar que todas as questões relevantes foram devidamente analisadas, conforme se extrai do seguinte trecho: *O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida* (e-STJ, fls. 1.467).

Além disso, o Tribunal destacou que os embargos de declaração não se prestam a rediscutir matéria já decidida, sendo inadmissível sua utilização para adequar o julgado aos interesses da parte (e-STJ,.fls. 1.465).

A jurisprudência do STJ é pacífica ao afirmar que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos das partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para justificar a decisão, como ocorreu no caso em tela (e-STJ, fls. 1.431-1.440; 1.463-1.467).

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA . NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS . INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 /STJ. AGRAVO IMPROVIDO . 1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC /2015, porquanto o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo decidiu a matéria de forma fundamentada . O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior . 3. Agravo interno improvido.*
> (AgInt no AREsp 2.533.057/RS 2023/0391956-9, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Julgamento: 12/8/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 15/8/2024)

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

Desse modo, tendo o Tribunal paulista motivado adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu ser cabível à hipótese, inexiste omissão apenas pelo fato de ter o julgado decidido em sentido contrário à pretensão da MIL VERDES.

Nesse sentido: N*ão há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada* (AgInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 29/11/2019).

Portanto, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, mas sim em mero inconformismo da MIL VERDES com o resultado do julgamento.

(2) Da inoponibilidade da coisa julgada material formada em processo trabalhista

MIL VERDES sustenta que o acórdão recorrido desconsiderou a coisa julgada material formada em processo trabalhista, em afronta aos arts. 502 e 503 do CPC.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

O Tribunal bandeirante foi categórico ao afirmar que a decisão proferida nos embargos de terceiro na Justiça do Trabalho produziu efeitos apenas entre as partes daquele processo, não sendo oponível aos recorridos, que não participaram da relação processual.

Conforme destacado no acórdão:

> *(...) a decisão dos embargos de terceiro, atestando a regularidade da alienação realizada entre os réus, não se revestiu da profundidade necessária para definir o mérito do negócio jurídico, fazendo coisa julgada somente entre as partes às quais foi proferida, no caso o apelante e o credor trabalhista* (e-STJ,.fls. 1.436).

Ademais, o art. 506 do CPC é claro ao dispor que a sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros. Assim, a tentativa da MIL VERDES de estender os efeitos da coisa julgada para terceiros viola o princípio do contraditório e da ampla defesa.

O Tribunal paulista destacou que a decisão proferida nos embargos de terceiro na Justiça do Trabalho não se revestiu da profundidade necessária para definir o mérito do negócio jurídico, produzindo efeitos apenas entre as partes daquele processo. Assim, não há como estender os efeitos da coisa julgada material para terceiros que não participaram da relação processual (e-STJ. fls. 1.432-1.439).

Além disso, o acórdão evidenciou que a decisão trabalhista limitou-se a analisar a questão sob o prisma da fraude à execução, sem adentrar no mérito da simulação do negócio jurídico, que foi amplamente demonstrada nos autos da presente

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

ação. Assim, a coisa julgada material invocada pela MIL VERDES não pode ser oposta aos recorridos, que sequer participaram da relação processual trabalhista, conforme disposto no art. 506 do CPC.

(3) Da aplicação da Súmula n. 7 do STJ

MIL VERDES argumenta que a controvérsia não demanda reexame de provas, mas sim análise de violação de dispositivos legais.

Mas, razão não lhe assiste.

O acórdão recorrido fundamentou que a análise da simulação do negócio jurídico demandaria o reexame de provas, especialmente quanto à ausência de comprovação do pagamento do preço e à incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio.

Nesse sentido, o Tribunal afirmou: *(...) as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos, o que é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do E. Superior Tribunal de Justiça* (e-STJ, fls. 1.569).

A análise da simulação do negócio jurídico, que fundamentou a decisão de nulidade da cessão de direitos, baseou-se em um conjunto probatório robusto, incluindo a ausência de comprovação do pagamento do preço e a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio. Assim, a pretensão da MIL VERDES de rediscutir tais elementos probatórios encontra óbice na jurisprudência consolidada do STJ, assim ementada:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 211 /STJ . IMÓVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. CABÍVEL COM RESULTADO ÚTIL DO CORRETOR . REEXAME DE PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULA 7/STJ. SÚMULA 5/STJ . 1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça). 2 . A comissão de corretagem é devida, quando caracterizado o resultado útil da atuação do corretor. 3. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp 2.243.705/SP 2022/0351683-2, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Julgamento: 16/10/2023, QUARTA TURMA, DJe 20/10/2023)

A Súmula n. 7 impede o conhecimento de recurso especial quando a análise da controvérsia depende do reexame de provas. Nesse contexto, a pretensão da MIL VERDES de rediscutir os elementos probatórios encontra óbice intransponível.

(4) Da aplicação da Súmula n. 284 do STF

MIL VERDES alega que as razões do recurso especial foram claras e devidamente fundamentadas, indicando a violação de dispositivos legais específicos.

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

Contudo, sem razão.

O TJSP apontou que as razões do recurso especial apresentaram deficiência de fundamentação, limitando-se a alegações genéricas e sem demonstrar de forma clara e específica a violação aos dispositivos legais indicados.

Conforme destacado: *A simples e genérica referência aos dispositivos legais desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal não é suficiente para o conhecimento do recurso especial* (e-STJ, fls. 1.569).

A decisão agravada apontou que as razões do recurso especial carecem de clareza e objetividade, especialmente no que tange à demonstração de como os arts. 502 e 503 do CPC teriam sido violados, uma vez que o acórdão destacou que a decisão trabalhista limitou-se a analisar a questão sob o prisma da fraude à execução, sem adentrar no mérito da simulação do negócio jurídico, que foi amplamente demonstrada nos autos da presente ação.

Assim, a coisa julgada material invocada pela MIL VERDES não pode ser oposta aos recorridos, que nem sequer participaram da relação processual trabalhista, conforme disposto no art. 506 do CPC.

A jurisprudência do STJ exige que o recorrente demonstre, de forma clara e específica, a relação entre os fatos narrados e a suposta violação legal, o que não foi atendido no caso em tela.

Nesse sentido.

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO . SÚMULA 284 /STF. FUNDAMENTOS DA DECISÃO NÃO INFIRMADOS. ELEVAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. DESCABIMENTO . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A mera alusão a artigos de lei ou narrativa acerca de legislação federal, esparsos no texto, sem a devida imputação de sua violação, não bastam para a transposição do óbice da Súmula 284/STF. 2 . A Corte Especial do STJ pacificou o entendimento de que não cabe fixação de honorários recursais em razão do desprovimento ou não conhecimento de agravo interno, porquanto a referida insurgência não inaugura novo grau recursal. 3. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt nos EDcl no AREsp 2.192.172/SC 2022/0258137-0, Relator.: Ministro AFRÂNIO VILELA, Julgamento: 26/2/2024, SEGUNDA TURMA, DJe 29/2/2024)

A aplicação da Súmula n. 284 do STF é pacífica em casos como o presente, em que a deficiência de fundamentação impede o conhecimento do recurso.

Nesse sentido: (...) a *falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, bem como a ausência de demonstração da suposta violação à*

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

legislação federal, impedem o conhecimento do recurso. (AgInt no REsp 1.881.192/RJ, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 16/11/2020).

MIL VERDES limitou-se a citar os art.s 502 e 503 do CPC, sem demonstrar, de forma concreta e específica, como o acórdão recorrido teria violado tais dispositivos, o que atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF.

(5) Do reconhecimento da simulação do negócio jurídico

MIL VERDES insurge-se contra o reconhecimento da simulação do negócio jurídico, alegando que o acórdão recorrido desconsiderou elementos que comprovariam a regularidade da transação.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

O acórdão recorrido identificou indícios veementes de simulação, como a ausência de comprovação do pagamento do preço, a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio e a utilização do contrato para burlar direitos de terceiros.

Conforme destacado:

> *As circunstâncias que pairaram sobre a negociação efetivamente sugerem, como bem assinalado na sentença, que o pagamento da cessão de direitos não se concretizou e que o instrumento serviu apenas para justificar o esvaziamento patrimonial do corréu Antonio Carlos em prejuízo de terceiros* (e-STJ, fls. 1.439).

Portanto, a decisão está em plena conformidade com o art. 167 do Código Civil, que dispõe que é nulo o negócio jurídico simulado.

A análise da simulação do negócio jurídico, que fundamentou a decisão de nulidade da cessão de direitos, baseou-se em um conjunto probatório robusto, incluindo a ausência de comprovação do pagamento do preço e a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio.

Assim, a pretensão da MIL VERDES de rediscutir tais elementos probatórios encontra óbice na jurisprudência consolidada do STJ.

O Tribunal estadual concluiu que a análise da controvérsia demandaria o reexame de provas, especialmente quanto à simulação do negócio jurídico e à ausência de comprovação do pagamento do preço, o que é vedado em sede de recurso especial (e-STJ. fls. 1568-1569).

Dessa forma, está evidente que as alegações da MIL VERDES carecem de fundamento jurídico e probatório, sendo certo que o acórdão recorrido enfrentou todas as questões relevantes de forma clara, fundamentada e em conformidade com a legislação e a jurisprudência aplicáveis.

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

Assim, não há que se falar em violação dos arts. 1.022, 502 e 503 do CPC, tampouco em aplicação equivocada das Súmulas n. 7 do STJ e 284 do STF.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de CONDOMÍNIO e AMAURI, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o meu 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.

Documento eletrônico VDA50728988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 22/09/2025 14:21:01
Código de Controle do Documento: 8dede2f2-f96f-4592-b838-330a38458318

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.597.509 / SP

Número Registro: 2024/0081157-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10008303620198260663 10011188120198260663

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MIL VERDES MARES HOLDING LTDA
ADVOGADO	:	LUIZ ANTÔNIO NUNES FILHO - SP249166
AGRAVADO	:	AMAURI JAPONESI
AGRAVADO	:	CONDOMINIO DO EDIFICIO DUBAI BUSINESS CENTER
ADVOGADOS	:	DANTE SOARES CATUZZO - SP025520
		PATRÍCIA DE CÁSSIA GABURRO - SP136217
		CAROLINE DOS SANTOS FERREIRA QUARANTA JORGE - SP406323
INTERES.	:	ANTONIO CARLOS DIAS DE OLIVEIRA

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA50973203 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:56:05
Código de Controle do Documento: 9ab4ab2a-6160-45de-9ef7-f22e7dceaa9d

Brasília, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50973203 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:56:05
Código de Controle do Documento: 9ab4ab2a-6160-45de-9ef7-f22e7dceaa9d