



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2588077 - SP(2024/0082938-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **PARQUE SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
AGRAVANTE : **GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **MAXWELL LADIR VIEIRA - MG088623**
RICARDO FRANCO SANTOS - MG088926
FLÁVIO RIBEIRO DOS SANTOS - MG100767
AGRAVADO : **CLAUDINEI VALLINI**
ADVOGADO : **SILVIO CÉSAR DE GÓES MENINO - SP158966**
INTERES. : **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**
ADVOGADOS : **ADRIANA BARBOSA FELIX - DF032396**
ISABELLA XAVIER REIS - DF039753
LEANDRO ALBERTO RAMOS - DF067235
BRUNA ROBERTA MACEDO CECILIO - DF043704

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA NA ORIGEM COM BASE NA INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, NA CONFIGURAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO E NA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE FORNECEDORES. PRETENSÃO DE REFORMA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ÓBICE AO CONHECIMENTO TAMBÉM PELA ALÍNEA “C” DO ART. 105, III, DA CF/88. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado em face de acórdão que, ao julgar apelação em ação de adjudicação compulsória, afastou a ilegitimidade passiva de empresa integrante do empreendimento imobiliário e excluiu a condenação do autor ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais.

2. O acórdão recorrido reconheceu, a partir das circunstâncias fáticas delineadas nos autos, a incidência do Código de Defesa do Consumidor, a existência de grupo econômico e a atuação conjunta das empresas demandadas na comercialização do empreendimento, caracterizando cadeia de fornecedores e responsabilidade solidária, com aplicação da teoria da aparência.

3. A revisão das conclusões adotadas pelo Tribunal de origem demanda o reexame do conjunto fático-probatório, notadamente quanto à configuração do grupo econômico e à atuação integrada das empresas, providência vedada em recurso especial.

4. Agravo em recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2588077 - SP(2024/0082938-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **PARQUE SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**
AGRAVANTE : **GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**
ADVOGADOS : **MAXWELL LADIR VIEIRA - MG088623**
RICARDO FRANCO SANTOS - MG088926
FLÁVIO RIBEIRO DOS SANTOS - MG100767
AGRAVADO : **CLAUDINEI VALLINI**
ADVOGADO : **SILVIO CÉSAR DE GÓES MENINO - SP158966**
INTERES. : **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**
ADVOGADOS : **ADRIANA BARBOSA FELIX - DF032396**
ISABELLA XAVIER REIS - DF039753
LEANDRO ALBERTO RAMOS - DF067235
BRUNA ROBERTA MACEDO CECILIO - DF043704

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA NA ORIGEM COM BASE NA INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, NA CONFIGURAÇÃO DE GRUPO ECONÔMICO E NA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NA CADEIA DE FORNECEDORES. PRETENSÃO DE REFORMA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. ÓBICE AO CONHECIMENTO TAMBÉM PELA ALÍNEA “C” DO ART. 105, III, DA CF/88. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado em face de acórdão que, ao julgar apelação em ação de adjudicação compulsória, afastou a ilegitimidade passiva de empresa integrante do empreendimento imobiliário e excluiu a condenação do autor ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais.
2. O acórdão recorrido reconheceu, a partir das circunstâncias fáticas delineadas nos autos, a incidência do Código de Defesa do Consumidor, a existência de grupo econômico e a atuação conjunta das empresas demandadas na comercialização do empreendimento, caracterizando cadeia de fornecedores e responsabilidade solidária, com aplicação da teoria da aparência.
3. A revisão das conclusões adotadas pelo Tribunal de origem demanda o reexame do conjunto fático-probatório, notadamente quanto à configuração do grupo econômico e à atuação integrada das empresas, providência vedada em recurso especial.
4. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo a que se refere o art. 1.042 do Código de Processo Civil, interposto por Parque São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda. e GSP Urbanização e Engenharia Ltda contra decisão da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal.

Na origem, trata-se de ação de adjudicação compulsória, na qual o juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido em relação à empresa Parque São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda., decretando a adjudicação dos imóveis descritos na inicial e extinguiu o processo sem resolução do mérito quanto à corrê GSP Urbanização e Engenharia Ltda., sob o fundamento de sua ilegitimidade passiva, condenando o autor ao pagamento das verbas sucumbenciais em favor desta última.

Interposta apelação pelo autor, a 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo deu-lhe provimento para afastar a preliminar de ilegitimidade passiva da GSP Urbanização e Engenharia Ltda. e excluir a condenação do autor ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais. O acórdão recorrido assentou, com base na moldura fática delineada nos autos, a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, a caracterização de grupo econômico e de cadeia de fornecedores, a incidência da responsabilidade solidária prevista no art. 7º, parágrafo único, do CDC e a aplicação da teoria da aparência, destacando a atuação conjunta das empresas na comercialização do empreendimento imobiliário.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados. Irresignadas, as rés interpuseram recurso especial, sustentando violação aos arts. 1.418 e 50, § 4º, do Código Civil de 2002 e aos arts. 485, VI, e 134, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015, ao argumento de que apenas o titular do direito real poderia figurar no polo passivo da ação de adjudicação compulsória e de que a caracterização de grupo econômico não autorizaria, por si só, a ampliação da legitimidade passiva sem a instauração do incidente de desconsideração da personalidade jurídica. Alegaram, ainda, a inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ, por se tratar de controvérsia de direito.

Pela alínea “c”, apontaram dissídio jurisprudencial com acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, no qual se teria afirmado que a adjudicação compulsória somente pode ser demandada do proprietário do imóvel.

A Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo inadmitiu o recurso especial, ao fundamento de que a revisão do acórdão recorrido demandaria reexame do conjunto fático-probatório, incidindo o óbice da Súmula 7 do STJ, e de que não restou demonstrado, de forma analítica, o dissídio jurisprudencial, além de inexistir similitude fática entre o julgado recorrido e o paradigma indicado.

Contra essa decisão foi interposto o presente agravo em recurso especial, no qual as agravantes reiteram os fundamentos do apelo nobre, insistindo na inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ e na efetiva demonstração da divergência jurisprudencial.

É o relatório.

VOTO

O agravo deve ser conhecido, porquanto presentes todos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, mas não comporta provimento, de modo que a decisão agravada merece ser mantida., conforme se demonstrará em seguida.

O acórdão recorrido solucionou a controvérsia a partir de premissas fáticas expressamente delineadas, reconhecendo, com base na prova dos autos, a atuação conjunta das empresas demandadas, a existência de grupo econômico, a formação de cadeia de fornecedores e a incidência das normas do Código de Defesa do Consumidor, em especial a responsabilidade solidária prevista no art. 7º, parágrafo único, bem como a aplicação da teoria da aparência.

A partir desse contexto, concluiu pela legitimidade passiva da empresa GSP Urbanização e Engenharia Ltda. para figurar no polo passivo da ação de adjudicação compulsória, afastando a extinção do feito sem resolução do mérito e a condenação do autor ao pagamento das verbas sucumbenciais.

A pretensão recursal de afastar tal conclusão, sob o argumento de violação aos arts. 1.418 e 50, § 4º, do Código Civil e aos arts. 485, VI, e 134, § 4º, do Código de Processo Civil, pressupõe, necessariamente, a revisão das circunstâncias fáticas reconhecidas pelo Tribunal de origem, notadamente quanto à configuração do grupo econômico, à atuação integrada das empresas e à incidência da legislação consumerista. Nesse sentido, assemelhado-se em termos relativos ao presente caso, o seguinte acórdão de minha lavra:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO ACÓRDÃO ESTADUAL. REDISCUSSÃO DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA EM SEDE DE ACLARATÓRIOS. INVIABILIDADE. CONTRARIEDADE AO ART. 463, I, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VALOR DO DÉBITO FIXADO APÓS JULGAMENTO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO, TRANSITADOS EM JULGADO HÁ MAIS DE DEZ ANOS. NECESSIDADE DE PERIÓDICAS ATUALIZAÇÕES ATÉ O EFETIVO RESGATE DO CRÉDITO. CABIMENTO DE EVENTUAL IMPUGNAÇÃO FUNDAMENTADA. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 620, 659, 685, II, DO CPC. APLICAÇÃO DA TEORIA DA DESCONSIDERAÇÃO INVERSA DA PERSONALIDADE JURÍDICA (CC, ART. 50). REDISCUSSÃO DOS REQUISITOS. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA (SÚMULA 7/STJ). CONTRARIEDADE AO ART. 683, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Inexiste violação ao art. 535, II, do CPC, porquanto as questões submetidas à Corte Estadual foram suficiente e adequadamente delineadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível. Os embargos de declaração opostos na instância a quo visavam rediscutir temas já decididos, o que não é admissível, pois esta espécie recursal não se presta à rediscussão da lide.

2. Não há contrariedade ao art. 463, I, do CPC, pois, segundo o v. acórdão recorrido, o valor do débito já foi definido no julgamento dos embargos à execução, cujo trânsito em julgado ocorreu há mais de 10 (dez) anos. De fato, a apuração e discussão do valor devido não pode ser reaberta a cada momento na execução, sob pena de esta perpetuar-se sem solução, com evidente prejuízo para o credor e descrédito do Judiciário. O que sempre caberá fazer serão as atualizações periódicas até o efetivo resgate do débito, com o integral pagamento da dívida. Por ocasião de cada atualização periódica, poderá o executado manifestar-se, impugnando eventual equívoco, de forma leal e fundamentada, ou seja, apresentando cálculos pertinentes à

atualização.

3. *Inexistência de infringência aos arts. 620, 659 e 685, II, do CPC, porque tais normas traçam diretrizes ao labor do magistrado para tomar decisões visando ao sucesso da execução de forma salutar a todas as partes. Nesse mister, cada passo visando a concretização da execução deve ser devidamente sopesado e suas consequências avaliadas.*

4. *A eg. Corte Estadual entendeu viável direcionar a execução para o faturamento de sociedade empresária do mesmo grupo econômico, com aplicação da teoria da desconsideração inversa da personalidade jurídica, de modo a possibilitar ao credor o recebimento de parte de seu crédito.*

5. *A rediscussão acerca da existência dos requisitos previstos no art. 50 do Código Civil de 2002, para a aplicação da disregard doctrine, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que não se admite na estreita via do recurso especial, consoante a Súmula 7/STJ.*

6. *Ausência de afronta ao art. 683, II, do CPC, pois o v. acórdão estadual não indeferiu o pedido de reavaliação do imóvel antes da adjudicação, tão somente entendeu que os agravantes não apresentaram justificativa para nova avaliação do bem.*

7. *Dissenso pretoriano não comprovado, uma vez que os paradigmas apresentados não possuíam similitude fático-jurídica com o acórdão atacado.*

8. *Agravo regimental a que se nega provimento.*

(AgRg no AREsp n. 216.391/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/6/2013, DJe de 1/7/2013.)

O eventual provimento do recurso especial encontra, portanto, o óbice intransponível na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, porquanto demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Desse modo, quanto à alegação de que a controvérsia seria exclusivamente de direito, não procede a insurgência. A definição da legitimidade passiva, tal como construída no acórdão recorrido, decorreu, como dito antes, da valoração das provas e das circunstâncias concretas do caso, não se limitando à mera subsunção abstrata da norma jurídica.

Esse mesmo óbice impede, de forma autônoma, o exame do dissídio jurisprudencial invocado com fundamento na alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal, uma vez que a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise da divergência, por faltar identidade fática entre os julgados confrontados.

Nesse sentido:

CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. ERRO MATERIAL NA PETIÇÃO SANADO PELOS EXEQUENTES. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *A alteração das premissas fáticas firmadas no acórdão recorrido, acerca da ausência de má-fé do exequente, exige a revisão do substrato probatório, incabível nesta instância, nos termos da Súmula 7 deste Pretório.*

2. *Nos termos da jurisprudência desta Corte, "a incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido, uma vez que a similitude fática entre os julgados confrontados deve ser aferível de plano, a fim de propiciar o confronto entre os precedentes" (AgInt no REsp 2.023.562/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023).*

3. *Agravo interno desprovido.*

(AgInt no AREsp n. 2.830.348/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025.)

Além disso, conforme corretamente consignado na decisão de inadmissibilidade, não se verifica similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado, que trata de situação diversa, envolvendo partes pessoas físicas e sem a configuração de cadeia de fornecimento ou aplicação da legislação consumerista, circunstância que, por si só, inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea “c”.

Dessa forma, como já antecipado, a decisão agravada deve ser integralmente mantida.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo. Havendo nos autos a prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados, se aplicáveis, os limites dos §§ 2º e 3º e eventual gratuidade da justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.588.077 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0082938-9

Número de Origem:
10402194620218260602

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PARQUE SAO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA.

AGRAVANTE : GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : MAXWELL LADIR VIEIRA - MG088623

RICARDO FRANCO SANTOS - MG088926

FLÁVIO RIBEIRO DOS SANTOS - MG100767

AGRAVADO : CLAUDINEI VALLINI

ADVOGADO : SILVIO CÉSAR DE GÓES MENINO - SP158966

INTERES. : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

ADVOGADOS : ADRIANA BARBOSA FELIX - DF032396

ISABELLA XAVIER REIS - DF039753

LEANDRO ALBERTO RAMOS - DF067235

BRUNA ROBERTA MACEDO CECILIO - DF043704

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de março de 2026