SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2595292 - MS (2024/0084070-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	R P C
ADVOGADOS	:	MICHELLE MARQUES TABOX GARCIA DE OLIVEIRA - MS013130
		LEONARDO ANTUNES GARCIA - MS021310
AGRAVADO	:	L DE S R
AGRAVADO	:	N R T
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE PIERIN DE BARROS - MS007957
		RODRIGO DE QUEIROZ ROLIM - MS024906
		ANDRE LUIZ SOUZA DA SILVEIRA - DF016379

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO PARTICULAR DE PERMUTA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. BOA-FÉ OBJETIVA. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RESCISÃO DO CONTRATO. RESTABELECIMENTO DA SENTENÇA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A boa-fé objetiva (CC, art. 422) incide desde a formação do vínculo obrigacional e impõe deveres anexos, entre eles o dever de informação, exigindo que os contratantes forneçam dados claros e relevantes que a diligência ordinária da outra parte não alcançaria isoladamente.

2. Conforme quadro fático delimitado pelas instâncias ordinárias, os recorridos omitiram informações essenciais sobre os imóveis objeto do contrato de promessa de permuta, acerca da existência de: penhoras judiciais não averbadas em três matrículas; diversas multas por infrações ambientais; e ausência de propriedade em uma matrícula adjudicada a terceiros; o que caracteriza violação ao dever de informação.

3. O fato de se tratar de promessa de permuta, condicionada à conclusão de inventário, em nada afasta o dever de informar, nem posterga a relevância dessas omissões, que impactam a inerente comutatividade e a confiança legítima no ajuste, influindo na posse exercida desde a assinatura do instrumento.

4. A existência de cláusula de ressarcimento recíproco por débitos supervenientes não elide a violação da boa-fé objetiva decorrente das omissões acerca de ônus preexistentes relevantes, nem impede a resolução do contrato por inadimplemento.

5. Caso concreto em que a violação do dever anexo de informação, decorrente da boa-fé objetiva (CC, art. 422) e que incide desde a fase pré-contratual, configura inadimplemento apto a ensejar a resolução contratual, impondo-se o restabelecimento da sentença que declarou a rescisão do contrato.

6. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA57779853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:16:59
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 3c8ee811-e25b-4e8d-8059-bd0841a5c264

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti e os Srs. Ministros 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 junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA57779853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:16:59
Publicação no DJEN/CNJ de 11/09/2026. Código de Controle do Documento: 3c8ee811-e25b-4e8d-8059-bd0841a5c264

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2595292 - MS (2024/0084070-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	R P C
ADVOGADOS	:	MICHELLE MARQUES TABOX GARCIA DE OLIVEIRA - MS013130
		LEONARDO ANTUNES GARCIA - MS021310
AGRAVADO	:	L DE S R
AGRAVADO	:	N R T
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE PIERIN DE BARROS - MS007957
		RODRIGO DE QUEIROZ ROLIM - MS024906
		ANDRE LUIZ SOUZA DA SILVEIRA - DF016379

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO PARTICULAR DE PERMUTA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. BOA-FÉ OBJETIVA. VIOLAÇÃO DO DEVER DE INFORMAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RESCISÃO DO CONTRATO. RESTABELECIMENTO DA SENTENÇA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A boa-fé objetiva (CC, art. 422) incide desde a formação do vínculo obrigacional e impõe deveres anexos, entre eles o dever de informação, exigindo que os contratantes forneçam dados claros e relevantes que a diligência ordinária da outra parte não alcançaria isoladamente.

2. Conforme quadro fático delimitado pelas instâncias ordinárias, os recorridos omitiram informações essenciais sobre os imóveis objeto do contrato de promessa de permuta, acerca da existência de: penhoras judiciais não averbadas em três matrículas; diversas multas por infrações ambientais; e ausência de propriedade em uma matrícula adjudicada a terceiros; o que caracteriza violação ao dever de informação.

3. O fato de se tratar de promessa de permuta, condicionada à conclusão de inventário, em nada afasta o dever de informar, nem posterga a relevância dessas omissões, que impactam a inerente comutatividade e a confiança legítima no ajuste, influindo na posse exercida desde a assinatura do instrumento.

4. A existência de cláusula de ressarcimento recíproco por débitos supervenientes não elide a violação da boa-fé objetiva decorrente das omissões acerca de ônus preexistentes relevantes, nem impede a resolução do contrato por inadimplemento.

5. Caso concreto em que a violação do dever anexo de informação, decorrente da boa-fé objetiva (CC, art. 422) e que incide desde a fase pré-contratual, configura inadimplemento apto a ensejar a resolução contratual, impondo-se o restabelecimento da sentença que declarou a rescisão do contrato.

6. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

Trata-se de **agravo** interposto por R P C contra decisão que **inadmitiu seu recurso especial,** fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. **Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul**, assim ementado:

> *"**APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL POR DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA C/C RETOMADA DE POSSE** – AÇÃO DE NATUREZA PESSOAL – POSSESSÓRIA – CONSEQUÊNCIA DO EVENTUAL CONHECIMENTO DE MOTIVAÇÃO PARA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE PERMUTA – JUÍZO COMPETENTE - FORO DO AUTOR – PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA AFASTADA – **PRETENSÃO DE RESOLUÇÃO DA AVENÇA PELO CEDENTE (AUTOR) POR SUPOSTA DECLARAÇÕES FALTAS E OMISSÕES DOS CESSIONÁRIOS – MATÉRIAS AFETAS A TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO – PROVIDÊNCIA FUTURA E SEM DATA APRAZADA PARA QUE OS CONTRATANTES ATINJAM O ÁPICE DA NEGOCIAÇÃO DE PERMUTA ENTABULADA – OFENSA AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ NÃO VERIFICADA – PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DO CONTRATO PERFEITAMENTE CABÍVEL AO CASO – ARTIGOS 170 E 476 DO CÓDIGO CIVIL** – DEVOLUTIVIDADE DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DEDUZIDA NO RECURSO DO AUTOR-APELANTE – QUESTÃO PREJUDICADA – APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 2º DO ART. 1.026 DO CPC A AMBOS LITIGANTES – PARCIMÔNIA NÃO VERIFICADA NA ESPÉCIE – SANÇÕES AFASTADAS – INVERSÃO DA SUCUMBÊNCIA E HONORÁRIOS – RECURSO DOS RÉUS PROVIDO E DO AUTOR PARCIALMENTE CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO."* (fls. 1.129/1.130)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 1.193/1.201).

Nas razões do recurso especial, a parte alega violação aos arts. 104, 107, 108, 109, 113, IV, 138, 139, 145, 147, 166, *caput* e incisos II e V, 167, *caput* e inciso II, 168, parágrafo único, 171, II, 182, 187, 421, 422, 476 e 1.228 do CC/2002; art. 13, III, da Lei 4.504/64; art. 13 do Decreto 59.566/1966; e arts. 5º, 141, 344, 489, § 1º, IV, 1.014 e 1.022, II, do CPC/2015, além de divergência jurisprudencial, sustentando, em síntese, que:

(a) houve negativa de prestação jurisdicional, pois os embargos de declaração apontaram omissões relevantes e o acórdão não enfrentou todos os argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada;

(b) houve inovação recursal e supressão de instância, pois os recorridos apresentaram em apelação argumentos e fatos não deduzidos na contestação, violando os princípios da dialeticidade e eventualidade;

(c) o contrato de permuta é nulo devido à omissão dolosa dos recorridos sobre os gravames existentes nos imóveis, configurando vício de consentimento por erro essencial;

(d) o acórdão estadual aplicou indevidamente a "exceptio inadimplenti non est adimplendum" para fracionar o negócio em "posse" e "propriedade", condicionando prestações e impedindo a resolução apesar de vícios e impossibilidade, o que negaria a disciplina legal adequada ao caso;

(e) o contrato não atende à função social e viola a boa-fé objetiva, gerando enriquecimento ilícito aos recorridos, e deve ser anulado para restituir as partes ao *status quo ante*.

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

Apresentadas contrarrazões às fls. 1.098/1.117.

Às fls. 1.517/1.545, o recorrente apresentou pedido de tutela provisória de urgência, que foi parcialmente provido para: (i) determinar a suspensão do acórdão estadual, até ulterior deliberação desta Corte Superior; (ii) determinar a averbação da existência da ação de rescisão contratual nas matrículas dos imóveis; e (iii) intimar os requeridos, pessoalmente, para que tomem ciência da presente decisão.

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de **ação de rescisão contratual cumulada com retomada de posse ajuizada por R P C, ora recorrente, em face de L DE S R e N R T, ora recorridos,** buscando a **resolução do contrato de cessão de direitos hereditários firmado entre as partes e a reintegração na posse da Fazenda Vai Quem Quer**. O autor alegou, na inicial, que, pelos termos do contrato, *cederia a Fazenda Vai Quem Quer em troca de quatro fazendas dos réus, que teriam feito declarações falsas no contrato, omitindo a situação real dos imóveis, que incluía penhoras judiciais não averbadas, multas por infrações ambientais e áreas embargadas*.

O Juízo da 11ª Vara Cível de Campo Grande - MS julgou **parcialmente procedentes** os pedidos, declarando a rescisão do contrato de permuta e determinando a reintegração na posse da fazenda e a desocupação do imóvel pelos réus, autorizando o uso de força policial, se necessário.

O eg. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, no entanto, **reformou a sentença, julgando improcedente a pretensão**, por entender que não teria havido inadimplência por parte dos réus, pois o contrato era uma promessa de permuta condicionada à conclusão do inventário do genitor do autor, e que as obrigações ambientais não eram motivo para a resolução do contrato, pois havia compromisso recíproco de ressarcimento.

Feitos tais esclarecimentos, passa-se ao exame do recurso especial.

Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação dos **arts. 489 e 1.022 do CPC/2015**, uma vez que, embora rejeitados os embargos de declaração, o Tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta, não sendo possível confundir o julgamento em desconformidade com os interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional. A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE*

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.
1. Não se verifica ofensa aos artigos 11, 489 e 1.022, do CPC, quando o Tribunal decide, de modo claro e fundamentado, as questões essenciais ao deslinde do feito. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com negativa de prestação jurisdicional.
2. Verifica-se que o entendimento do Tribunal de piso está em consonância com a jurisprudência do STJ, no sentido de que é trienal o prazo prescricional da pretensão indenizatória por danos causados em razão da construção de usina hidrelétrica, tendo como termo a quo a data em que o titular do direito toma conhecimento inequívoco do fato e da extensão de suas consequências, nos termos do princípio da actio nata.
2.1. Ademais, a pretensão de alterar as conclusões do órgão julgador acerca do momento em que houve o conhecimento inequívoco do fato esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno desprovido."
(AgInt no REsp n. 2.083.325/BA, relator **Ministro Marco Buzzi**, Quarta Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025, g.n.)

Conforme se extrai dos autos, o recorrente propôs **ação de rescisão contratual cumulada com retomada de posse e cobrança,** buscando a resolução de **Contrato Particular de Permuta de Cessão de Direitos Hereditários** no qual cedeu sua fazenda em troca de quatro fazendas dos recorridos. O recorrente alega que os recorridos **omitiram a situação real dos imóveis permutados,** que incluía penhoras judiciais não averbadas, multas por infrações ambientais e áreas embargadas, e fizeram declarações falsas no documento.

A sentença julgou **parcialmente procedentes os pedidos**, declarando a rescisão do contrato de permuta e determinando a reintegração do requerente na posse da fazenda, sob os fundamentos de que: (i) **os requeridos não comunicaram sobre a existência de penhoras sobre os imóveis e sobre a existência de diversas multas ambientais**, sobre os quais **tinham conhecimento, caracterizando violação à boa-fé**; e (ii) **os requeridos não são proprietários de uma das matrículas**, **que foi adjudicada a terceiros.**

Leia-se, a propósito, o seguinte trecho da r. sentença:

"O autor fundamenta o seu pedido de rescisão contratual nos seguintes fatos: i. algumas penhoras judiciais não foram averbadas nas matrículas das mencionadas Fazendas; ii. havia 35 multas por infrações ambientais e áreas embargadas relativas aos imóveis permutados; iii. os requeridos não são proprietários de todos os imóveis; iv. a área total objeto da relação negocial é menor do que aquela declarada no contrato firmado.

Da leitura do caderno processual, observa-se que ***o requerente logrou demonstrar que sobre os bens permutados (entregues pelos requeridos) recaem gravames que não foram levados ao seu conhecimento****.*

(...)

Observa-se dos documentos apresentados às f. 159/160 que ***o juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Promissão/SP determinou a penhora dos imóveis*** *registrados sob as matrículas nº 144.963, nº 80.629 e 84.897 do CRI da Comarca de Iguape/SP,* ***em decisões proferidas nos anos de 2014 e 2015****.*

Nessa senda, destaque-se que a DECLARAÇÃO de f. 89/90 emitida por EMERSON PEREIRA, tabelião substituto do Tabelião de Notas e Protestos, Títulos e Letras da Comarca de Iguape/SP, elucida que os imóveis registrados sob as matrículas de nº 80.629 e 84.768 são objeto de Ação Discriminatória, ajuizada em 26.01.2009, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Iguape/SP.

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

Isso posto, em relação a esses mencionados imóveis, a efetivação de quaisquer atos registrários à margem das matrículas, a partir de 26.01.2009, deve ser apreciada prévia e individualmente pelo juízo competente.

A imposição de tal condicionante consta do documento juntado às f. 499/579, denominado "BREVE ESTUDO SOBRE A SITUAÇÃO FUNDIÁRIA E REGISTRÁRIA DA COMARCA DE IGUAPE/SP", item 9.3, cujos trechos oportunamente transcrevo para melhor elucidação dos fatos (f. 529/530):

> *Conforme vimos acima, estão em andamento as ações discriminatórias concernentes ao 20º., 27º., e 28º. perímetros de Iguape.*
>
> *(...)*
>
> *Questão que deve ser verificada, outrossim, e que impõe grave ônus aos imóveis situados nos perímetros que são objeto de ação discriminatória judicial concerne à disposição do art. 16, da lei Federal 6.383/76, que deve ser interpretado à luz do artigo 27, II, da supracitada normativa.*
>
> *O referido dispositivo não permite que o Oficial de Registro de Imóveis promova qualquer ato de registro estranho à discriminação, dentro da área discriminada, sem que desse ato tome prévio conhecimento o presidente da comissão especial. Esta comissão é prevista para a discriminatória administrativa. No caso de discriminatória judicial, cremos que se aplica o art. 27, inciso II, da referida norma, ou seja, deverá haver prévia autorização da autoridade judiciária competente que, no Estado de São Paulo, é o Juiz Corregedor Permanente do serviço imobiliário no qual se pretende ingressar o título.*

Portanto, notadamente as penhoras descritas nas decisões de f. 159/160 não foram averbadas nas matrículas de nº 80.629 e 84.768 em razão dessa específica situação de tais imóveis.

Ademais, extrai-se da leitura da matrícula nº 89.768 (f. 70/71) que, ***o imóvel foi adjudicado por terceiros, não havendo nenhuma demonstração de propriedade dos requeridos em qualquer momento que seja****, o que é corroborado na "DECLARAÇÃO" de f. 89/90.*

Quanto à existência de multas e infrações ambientais, o requerente apresentou os documentos de f. 124/158, que se referem aos AUTOS DE INFRAÇÃO AMBIENTAL relativos à FAZENDA CAPINZAL, os quais possuem exata correlação com a CERTIDÃO DE DÉBITO(S) DE AUTO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL juntada às f. 466/468, emitida em 12.11.2020. Conclui-se dos fatos expostos que o requerente, da mesma maneira, logrou êxito ao demonstrar que um dos imóveis foi permutado pelos requeridos com a pendência de diversas multas por infração ambiental*.*

Conclui-se dos fatos expostos que o requerente, da mesma maneira, logrou êxito ao demonstrar que um dos imóveis foi permutado pelos requeridos com a pendência de diversas multas por infração ambiental.

Forte em todas as premissas postas, entendo que ***há elementos suficientes que demonstram o descumprimento não apenas de cláusulas contratuais por parte dos requeridos, mas também da boa-fé que deve nortear os contratos, porquanto deram em permuta imóveis sobre os quais pendiam gravames – sobre os quais notadamente detinham conhecimento –, além de um imóvel cuja propriedade anterior sequer restou demonstrada pelos requeridos****.*

Assim sendo, a rescisão do contrato de f. 63/69, com a consequente reintegração de posse no imóvel denominado FAZENDA VAI QUEM QUER, em favor do requerente, é medida que se impõe." (fls. 929/930, g.n.)

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

Ao julgar as apelações de ambas as partes, no entanto, o eg. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul reformou a sentença julgando **improcedente a pretensão** ao singelo fundamento de que, por se tratar de promessa de permuta que somente seria efetivada após a finalização do inventário do genitor do requerente, **a entrega dos imóveis livres de ônus somente pode ser exigida no momento da transferência do domínio, de modo que não há que se falar em inadimplemento contratual dos requeridos**. Consignou, ainda, que o requerente anuiu com as certidões apresentadas, atestando a regularidade dos imóveis e, portanto, a tentativa de resolução do contrato caracteriza *venire contra factum proprium*.

É o que se extrai do seguinte trecho do v. acórdão estadual:

> ***"Trata-se, portanto, de uma promessa de permuta de imóveis rurais, cuja condição para efetivação da transmissão do domínio dar-se-á com a conclusão do inventário do genitor do autor-apelado*** *pois, consta expressamente na cláusula terceira, acima reproduzida, que a Fazenda Vai Quem Quer, que será permutada com as áreas dos réus-apelantes, Fazendas Capinzal, Belo Horizonte, I e II, pertencerá ao CEDENTE.*
>
> ***Ora, se a área a ser permuta pertencerá ao autor-apelado, como pode este exigir dos réus-apelantes nesta oportunidade providências que serão necessárias para quando chegar o momento da transmissão do domínio dos imóveis permutados****.*
>
> *Causa espécie a alegação do autor-apelado de terem os réus-apelados feito declarações falsas e omitindo a verdade. No instrumento que os litigantes assinaram consta de forma bastante clara que Para total clareza, o CEDENTE e CESSIONÁRIOS apresentam todas as certidões exigidas por Lei, tais como: Certidões de propriedade atualizadas unto ao Cartório de Registro de Imóveis, recibos e certificados do ITR (Imposto Territorial Rural), certidões de esclarecimentos ou qualquer outro documento relativo à área e que seja exigido por lei para lavratura da escritura definitiva, neste ato (f. 66).*
>
> ***Se declaração falsa os réus-apelantes fizeram no contrato, autor- apelado agiu em igual proporção pois, como visto, declarou que todas as certidões exigidas por lei foram apresentadas, não podendo, vir a juízo com venire contra factum proprium.***
>
> *Observa-se, ainda, ter o autor-apelado registrado na inicial que "****... antes de proceder com a assinatura do Contrato consultou, ligando no Cartório de Registro de Imóveis de Iguape/SP, e o cartorário informou que sob as matrículas imobiliárias não havia qualquer ônus sobre elas" (f. 6). Ora, se buscou informações sobre as áreas e foram elas respaldadas com os documentos apresentados pelos réus-apelantes, tanto que reconheceu a regularidade não pode vir a juízo para afirmar o oposto e com base nestes argumentos buscar a resolução do contrato****.*
>
> *Em contrato sinalagmático como o firmado entre os litigantes nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro (art. 486 do Código Civil).*
>
> *(...)*
>
> *Nesta ordem de ideia, como admitir a rescisão do contrato nos moldes da pretensão do autor-apelado por quaisquer das supostas inadimplências por parte dos réus-apelantes.* ***O contrato particular de cessão de direitos hereditários tem por escopo derradeiro a transmissão do domínio, isso é fato. Porém, dito documento demonstra que há uma trajetória a ser seguida e que, dada a dependência do término do inventário, deixaram de assinalar quando ocorrerá****.*
>
> ***Este fato, por si só, me leva a rejeitar a pretensão do autor-apelante em sua integralidade, sendo, a meu entender, desnecessária a abordagem de***

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

cada uma das condições identificadas pelo autor-apelado como aptas a produzir a resolução do contrato, como postulou.

De lado outro, ***ainda que a multa ambiental seja obrigação propter rem,*** *conforme enunciado da n. 623 da Súmula do STJ - "As obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e ou dos anteriores, à escolha do credor" –* ***também não é ela motivação para resolução do negócio jurídico entabulado pelos litigantes porque há compromisso recíproco no contrato "que em havendo qualquer débito por mais que não descrito e declarado no presente contrato, ou qualquer fato jurídico que venha de algum modo a ser quitado pelo CEDENTE ou CESSIONÁRIOS, DEVERÃO SER ressarcidos, imediatamente, sob pena de execução direta.*** *Servindo esta cláusula de NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Resolvendo assim o ato" (f. 66).*

Não bastasse o comprometimento não há notícias nos autos da exigibilidade dos valores respectivos, apesar da longeva data dos autos de infrações.

No que diz respeito a área dos réus-apelantes supostamente não existir correspondência entre a declarada e a efetivamente existente é tema igualmente atinente ao domínio e que poderá ser questionada no momento em que a prestação final for exigível, nos termos do art. 477 do Código Civil.

É oportuno registrar ainda que, nem mesmo por vício de consentimento a pretensão do autor-apelado é pertinente. Como demonstrado, inviável admitir declaração falsa por parte dos réus-apelantes no bojo do instrumento assinado pelos litigantes*. Foram elas convencionadas livre e consensualmente. Os termos do documento deixam isso muito claro."* (fls. 1.143/1.146, g.n.)

Portanto, de acordo com quadro fático delimitado pelas instâncias ordinárias, os recorridos **não forneceram informações claras e objetivas sobre o objeto do contrato**, ao omitirem que: (i) **não eram proprietários de uma das matrículas permutadas**, que fora adjudicada a terceiros em ação judicial; (ii) **pendiam gravames não registrados sobre três das matrículas**; e (iii) pendiam sobre uma das matrículas **diversas multas ambientais**.

Embora o eg. Tribunal de Justiça tenha reconhecido expressamente a ocorrência dessas circunstâncias, que caracterizam inadimplemento contratual imputável aos recorridos, considerou **que não seriam capazes de ensejar a rescisão do contrato porque a entrega dos imóveis livres de ônus somente poderia ser exigida pelo recorrente quando do implemento da condição da promessa de permuta, isto é, no momento da transferência do domínio dos imóveis, após a finalização do inventário do genitor do recorrente.**

O **art. 422 do Código Civil** institui o **princípio da boa-fé objetiva**, princípio geral do direito que se aplica a todas as relações obrigacionais e serve como baliza para a conduta dos contratantes, em todas as fases contratuais, impondo às partes a adoção de uma **postura que guarde conformidade com os parâmetros de lealdade, transparência e confiança em todas as fases do negócio jurídico**.

Do princípio da boa-fé objetiva derivam deveres anexos que, por sua vez, estabelecem condutas a serem observadas pelos contratantes **independentemente de estarem escritas no contrato**. O descumprimento de um dever anexo pode ensejar descumprimento contratual apto a justificar a rescisão da avença, mesmo que a obrigação principal tenha sido cumprida.

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

Nesse cenário, o dever de informação, decorrente da boa-fé objetiva, impõe aos contratantes o dever de esclarecer todos os detalhes relevantes sobre o negócio, riscos e características do produto ou serviço, inclusive de **revelar à outra parte informações importantes que ela não conseguiria descobrir sozinha, garantindo que o que foi combinado seja respeitado de forma justa**. A propósito:

> *"CIVIL E EMPRESARIAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL. FRANQUIA. BOA-FÉ OBJETIVA. ART. 422 DO CC/02. DEVERES ANEXOS. LEALDADE. INFORMAÇÃO. DESCUMPRIMENTO. FASE PRÉ-CONTRATUAL. EXPECTATIVA LEGÍTIMA. PROTEÇÃO. PADRÕES DE COMPORTAMENTO (STANDARDS). DEVER DE DILIGÊNCIA (DUE DILIGENCE). HARMONIA. INADIMPLEMENTO. CONFIGURAÇÃO. PROVIMENTO.*
> *1. Cuida-se de ação de resolução de contrato de franquia cumulada com indenização de danos materiais, na qual se alega que houve descumprimento do dever de informação na fase pré-contratual, com a omissão das circunstâncias que permitiriam ao franqueado a tomada de decisão na assinatura do contrato, como o fracasso de franqueado anterior na mesma macrorregião.*
> *2. Recurso especial interposto em: 23/10/2019; conclusos ao gabinete em: 29/10/2020; aplicação do CPC/15.*
> *3. O propósito recursal consiste em definir se a conduta da franqueadora na fase pré-contratual, deixando de prestar informações que auxiliariam na tomada de decisão pela franqueada, pode ensejar a resolução do contrato de franquia por inadimplemento*
> ***4. Segundo a boa-fé objetiva, prevista de forma expressa no art. 422 do CC/02, as partes devem comportar-se de acordo com um padrão ético de confiança e de lealdade, de modo a permitir a concretização das legítimas expectativas que justificaram a celebração do pacto.***
> ***5. Os deveres anexos, decorrentes da função integrativa da boa-fé objetiva, resguardam as expectativas legítimas de ambas as partes na relação contratual, por intermédio do cumprimento de um dever genérico de lealdade, que se manifesta especificamente, entre outros, no dever de informação, que impõe que o contratante seja alertado sobre fatos que a sua diligência ordinária não alcançaria isoladamente.***
> ***9. O princípio da boa-fé objetiva já incide desde a fase de formação do vínculo obrigacional, antes mesmo de ser celebrado o negócio jurídico pretendido pelas partes. Precedentes.***
> ***10. Ainda que caiba aos contratantes verificar detidamente os aspectos essenciais do negócio jurídico (due diligence), notadamente nos contratos empresariais, esse exame é pautado pelas informações prestadas pela contraparte contratual, que devem ser oferecidas com a lisura esperada pelos padrões (standards) da boa-fé objetiva, em atitude cooperativa.***
> *11. O incumprimento do contrato distingue-se da anulabilidade do vício do consentimento em virtude de ter por pressuposto a formação válida da vontade, de forma que a irregularidade de comportamento somente é revelada de forma superveniente; enquanto na anulação a irregularidade é congênita à formação do contrato.*
> *12. Na resolução do contrato por inadimplemento, em decorrência da inobservância do dever anexo de informação, não se trata de anular o negócio jurídico, mas sim de assegurar a vigência da boa-fé objetiva e da comutatividade (equivalência) e sinalagmaticidade (correspondência) próprias da função social do contrato entabulado entre as partes.*
> *12. Na hipótese dos autos, a moldura fática delimitada pelo acórdão recorrido consignou que: a) ainda na fase pré-contratual, a franqueadora criou na franqueada a expectativa de que o retorno da capital investido se daria em torno de 36 meses; b) apesar de transmitir as informações de forma clara e legal, o fez com qualidade e amplitude insuficientes para que pudessem subsidiar a correta tomada de decisão e as expectativas corretas de retornos; e c) a probabilidade de que a franqueada recupere o seu capital investido,*

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

além do caixa já perdido na operação até o final do contrato, é mínima, ou quase desprezível.
11. Recurso especial provido."
(REsp n. 1.862.508/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, **Relatora para acórdão Ministra Nancy Andrighi**, Terceira Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 18/12/2020, g.n.)

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. AUTONOMIA DAS PARTES. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. PROIBIÇÃO DE CONTRATAR EMPREGADOS DA PRESTADORA DE SERVIÇOS PELO PRAZO DE TRÊS MESES APÓS A EXTINÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. BOA-FÉ OBJETIVA. PÓS-CONTRATUAL. VALIDADE. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO ESTADUAL.
1. Ação de cobrança ajuizada em 28/3/2023, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 27/3/2024 e concluso ao gabinete em 9/12/2024.
2. O propósito recursal consiste em decidir sobre a validade da cláusula que veda à empresa tomadora de serviços a contratação de empregados da prestadora pelo prazo de três meses após a extinção do contrato de terceirização de mão de obra para controle de acesso e ronda.
3. Não há ofensa negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
4. Nas relações civis e empresariais deve ser conferido especial prestígio aos princípios da liberdade contratual e da força obrigatória dos contratos (pacta sunt servanda), em razão da presunção de simetria e paridade entre os contraentes, os quais estabelecem os termos e os riscos decorrentes do negócio jurídico celebrado.
5. Mesmo nas relações paritárias a liberdade de contratar deve ser exercida nos limites da boa-fé objetiva, sendo os contratantes "obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé" (art. 422 do Código Civil).
6. A boa-fé objetiva deve ser observada em todas as fases do negócio jurídico: pré-contratual, contratual e pós-contratual. De um lado, a boa-fé objetiva impõe às partes, na fase pré-contratual, o dever, dentre outros, de prestar informações claras e objetivas sobre o contrato; de outro, obriga aos contraentes, na fase de execução e na pós-contratual, a se absterem de praticar atos prejudiciais ao contrato extinto e a respeitarem eventual dever de confidencialidade.
7. A previsão de cláusula limitativa do direito da contraparte para vigorar após a extinção do contrato poderá ser considerada válida quando impor obrigação razoável e com finalidade legítima, resguardando a boa-fé pós-contratual.
8. No recurso sob julgamento, não se verifica abusividade na cláusula que, livremente pactuada em contrato de prestação de serviços de controle de acesso e ronda, proíbe, de forma temporária e após a extinção da avença, a empresa tomadora de contratar funcionários da prestadora que tenham desempenhado serviços em seu benefício. A previsão atende aos princípios da boa-fé objetiva pós-contratual e da autonomia privada, protege investimentos legítimos no treinamento e capacitação dos funcionários ("know-how"), evita o enriquecimento sem causa e não impõe restrição desproporcional ao exercício do trabalho, ofício ou profissão.
9. Recurso especial conhecido e desprovido."
(REsp n. 2.186.399/SP, relatora **Ministra Nancy Andrighi**, Terceira Turma, julgado em 6/5/2025, DJEN de 13/5/2025, g.n.)

Disso tudo se conclui que, no âmbito dos contratos, o princípio da boa-fé objetiva e seus deveres anexos servem justamente para evitar a ocorrência de **comportamentos oportunistas abusivos e de exploração indevida de vantagem situacion**al, impondo que ambas

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

as partes ajam com honestidade e parceria do começo ao fim do negócio e impedindo que uma delas se aproveite de uma situação para tirar vantagem injusta da outra, protegendo a confiança de quem contratou e garantindo que ninguém seja surpreendido por comportamentos desleais. Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DA PATENTE DE INVENTO. FIFA. SPRAY EVANESCENTE PARA MARCAÇÃO TEMPORÁRIA DA DISTÂNCIA ENTRE A BARREIRA E O GOL EM PARTIDAS DE FUTEBOL SEM MARCAS NO CAMPO DE JOGO. ART. 422 DO CÓDIGO CIVIL. FASE PRÉ-CONTRATUAL. VIOLAÇÃO DA BOA-FÉ OBJETIVA DURANTE AS TRATATIVAS MANTIDAS ENTRE AS PARTES PARA A AQUISIÇÃO DA INVENÇÃO. VEDAÇÃO DE COMPORTAMENTOS OPORTUNISTAS ABUSIVOS E DE EXPLORAÇÃO INDEVIDA DE VANTAGEM SITUACIONAL. REPERCUSSÕES NEGATIVAS NO MERCADO FUTEBOLÍSTICO CONSEQUENTES DE ATUAÇÃO DA FIFA. SUFICIÊNCIA DE PROVAS ATESTADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO DO JULGADOR. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. APLICAÇÃO DA TAXA DE JUROS SELIC SOBRE A CONDENAÇÃO.*
> *1. O caso em tela trata de violação da patente de invento da autora, consubstanciado em spray evanescente para marcação temporária da distância entre a barreira e o gol em partidas de futebol, sem deixar marcas no campo de jogo, bem como de violação da boa-fé objetiva na fase pré-contratual durante as tratativas mantidas entre as partes para a aquisição da invenção em foco.*
> *2. A demanda se circunscreve às violações de direitos ocorridas no que diz respeito, especificamente, à relação pré-contratual existida entre a parte recorrida e a FIFA e que envolvem, conforme narrado na inicial, repercussões negativas e prejudiciais no mercado futebolístico, que configuram consequência de atuações de responsabilidade da FIFA, diante de sua ingerência sobre organizações hierarquicamente subordinadas, sobretudo com a transferência da expertise e da tecnologia da inovação construída pela parte recorrida, bem como ocultação da marca da recorrida no maior evento esportivo ocorrido no País.*
> ***3. Na experiência negocial, é possível a ocorrência de comportamentos oportunistas abusivos e de exploração indevida de vantagem situacional, e a aplicação do princípio da boa-fé objetiva, em todas as fases da contratação, tem importante função social de estimular a conduta leal e cooperativa entre as partes negociantes, coibindo exercício abusivo de direitos pelas partes e protegendo as naturais expectativas criadas no desenvolvimento da relação contratual e confiança depositada no comportamento do outro.***
> *4. A instância originária entende que, na demanda em apreço, ficou provada a ausência de boa-fé objetiva e da quebra da relação de confiança criada durante as tratativas pré-contratuais entre as partes recorrentes, que trouxeram consequências maléficas à introdução, no mercado futebolístico, da invenção da parte recorrente.*
> *5. Reavaliar a conclusão judicial de necessidade de reparação por parte da FIFA, decorrente de sua atuação pré-contratual ilícita, demandaria alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas dos autos, o que é vedado em recurso especial, em razão da necessidade de respeito ao óbice inserto na Súmula n. 7 do STJ.*
> *6. A não extensão de dilação probatória não leva à conclusão inexorável de cerceamento de defesa, sobretudo quando as provas já produzidas são suficientes para a resolução da demanda, segundo a análise competente e baseada no livre convencimento motivado da instância originária.*
> *7. Conforme orientação jurisprudencial do STJ, os débitos posteriores à entrada em vigor do Código Civil de 2002 devem ser corrigidos com a aplicação da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - Selic. Precedentes. Recurso especial parcialmente provido.*
> (REsp n. 2.078.517/RJ, relator **Ministro Humberto Martins**, Terceira Turma, julgado em 14/5/2024, DJe de 22/5/2024, g.n.)

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

E no presente caso, conforme quadro fático delimitado pelas instâncias ordinárias, **houve evidente violação à boa-fé objetiva e aos seus deveres anexos, expressamente reconhecida na sentença e no acórdão estadual, em especial o dever de informação**, e que, ao contrário do que concluiu o eg. Tribunal de Justiça, é, sim, capaz de ensejar a rescisão do contrato por inadimplemento dos recorridos.

Independentemente de se tratar de promessa de permuta, cujo domínio somente seria transferido após a finalização do inventário do genitor do requerente, **o princípio da boa-fé objetiva incide desde a fase de formação do vínculo obrigacional e impõe aos contratantes agir com lealdade, transparência e confiança em todas as fases do negócio jurídico, de modo que cabia aos recorridos fornecer ao recorrente, antes mesmo da assinatura do contrato, as informações relevantes sobre o negócio -** que no presente caso dizem respeito aos gravames e multas ambientais pendentes sobre os imóveis que, se conhecidos de antemão, talvez tivessem frustrado a concretização do negócio.

E ainda que seja dever dos contratantes agir com diligência e investigar acerca dos aspectos essenciais do negócio jurídico, isso não exime a contraparte do dever de prestar informações claras e objetivas sobre o contrato que, por sua vez, devem ser oferecidas com a lisura esperada pelos padrões da boa-fé objetiva, o que não ocorreu no caso.

Por fim, ressalta-se que a circunstância de o recorrente ter declarado que todas as certidões exigidas por lei foram apresentadas não caracteriza comportamento contraditório (*nemo potest venire contra factum proprium*) apto a obstar o direito do recorrente de rescindir o contrato.

É certo que a proibição do comportamento contraditório, que tem fundamento no princípio da boa-fé e da confiança legítima, tem por efeito **impedir o exercício do comportamento em contradição com a conduta anteriormente praticada**. Isso significa que, se o titular de um direito age de uma maneira e, após ter produzido na outra parte uma determinada expectativa, contradiz seu próprio comportamento, acaba incorrendo em abuso de direito.

No presente caso, a despeito da conclusão a que chegou o eg. Tribunal Estadual, o comportamento do recorrente de buscar a rescisão do contrato ao descobrir que pendiam sobre os imóveis gravames que não foram revelados não se mostra contraditório, nem mesmo se considerada a declaração anterior de que todas as certidões teriam sido apresentadas, **mormente considerando que os recorridos declararam que sobre os imóveis não pendiam quaisquer ônus e gravames, e que os gravames existentes não foram averbados nas matrículas dos imóveis**.

Assim como acontece nos casos de fraude à execução, a má-fé do adquirente e, no caso, do recorrente, na condição de promissário permutante, não pode ser presumida nas hipóteses em que inexistente registro imobiliário prévio desabonador do negócio, até mesmo porque, como já reconhecido em outras ocasiões, não há razoabilidade em exigir-se do interessado na aquisição de um bem imóvel o enorme sacrifício de, antes da compra, percorrer o

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

País buscando obter, nos inúmeros foros cíveis, trabalhistas e federais, certidões negativas acerca de eventual existência de ação que possa reduzir à insolvência o proprietário daquele imóvel a ser adquirido, sendo muito mais sensato e fácil se exigir que os credores promovam o registro da constrição do bem, de modo a dar amplo conhecimento a terceiros.

Nesse cenário, levando-se em consideração tudo o que foi elucidado até aqui, e aplicando-se o entendimento acima de maneira analógica ao presente caso, **eventual comportamento contraditório identificado na relação contratual em exame deve ser imputado aos recorridos, pois o recorrente tinha a expectativa legítima de receber a posse - e posteriormente o domínio - de imóveis livres de problemas e, em vez disso, recebeu imóveis "problemáticos" sobre os quais pendem penhoras, multas ambientais e outros gravames que foram omitidos de forma oportunista pelos recorridos.**

E ainda que o contrato trate de promessa de permuta, isso não dá o direito de omitir do recorrente a real situação dos imóveis no momento da contratação, até mesmo porque os problemas omitidos não trarão complicações apenas quando da transmissão do domínio dos imóveis permutados, podendo influir no exercício da posse que passou a ser exercida com a assinatura do contrato.

Nesse mesmo sentido, a existência de cláusula de ressarcimento recíproco por débitos supervenientes não elide a violação da boa-fé objetiva decorrente da omissão de ônus preexistentes relevantes, nem impedem a resolução por inadimplemento.

Portanto, como bem apontado na r. sentença, a conduta dos recorridos constitui, para além do descumprimento contratual direto de cláusulas contratuais, violação do princípio da boa-fé objetiva e de seus deveres anexos, que, por sua vez, resulta em inadimplemento contratual apto a ensejar a rescisão do contrato.

Nesse cenário, deve ser provido o recurso especial para **restabelecer a r. sentença** que declarou a rescisão do contrato objeto da demanda com a consequente reintegração do recorrente na posse da fazenda "Vai Quem Quer", inclusive no que tange à distribuição dos ônus da sucumbência.

Ante o exposto, conhece-se do agravo para **dar provimento ao recurso especial, a fim de restabelecer a sentença de parcial procedência dos pedido**s (de fls. 926 a 933), inclusive quanto aos ônus sucumbenciais.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57782301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/06/2026 13:17:03
Código de Controle do Documento: ec845354-4ca9-4b72-9cc1-2aaaa67b60b7

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2024/0084070-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AREsp 2.595.292 / MS**

Números Origem: 08281479220208120001 08281479220208120000150000
08281479220208120001500001 08281479220208120001500002
14012195820208120000 828147922020812000150000
828147922020812000150001 828147922020812000150002

PAUTA: 02/06/2026 JULGADO: 09/06/2026
SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretária
Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	R P C
ADVOGADOS	:	MICHELLE MARQUES TABOX GARCIA DE OLIVEIRA - MS013130 LEONARDO ANTUNES GARCIA - MS021310
AGRAVADO	:	L DE S R
AGRAVADO	:	N R T
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE PIERIN DE BARROS - MS007957 ANDRE LUIZ SOUZA DA SILVEIRA - DF016379 RODRIGO DE QUEIROZ ROLIM - MS024906

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Troca ou Permuta

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A QUARTA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso para dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti e os Srs. Ministros 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.

Documento eletrônico VDA57509264 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI, QUARTA TURMA Assinado em: 09/06/2026 17:54:04
Código de Controle do Documento: 8DBBBB5C-04C5-4EE5-98EE-8EB5C3EF26CC