SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 2150310 - MG (2024/0212994-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| RECORRENTE | : | SILVANETE PINTO DE MORAIS |
| ADVOGADO | : | WALCINEIA DO CARMO LEAL MACIEL E OUTRO(S) - MG112892 |
| RECORRIDO | : | TETO CONSTRUTORA LTDA |
| ADVOGADA | : | MARIA CLARA GONDIM FERREIRA - MG163750 |

**EMENTA**

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NULIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. COGNIÇÃO DE OFÍCIO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. RECUSA PELO TRIBUNAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NULIDADE DO JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em julgamento de embargos à execução, manteve a execução de contrato de compra e venda de imóvel, apenas limitando a multa contratual, rejeitando a prescrição parcial e não conhecendo, por inovação, da tese de nulidade do título executivo.

2. A questão relativa a nulidade do título executivo, por se tratar de matéria de ordem pública, não se sujeita a preclusão e pode ser conhecida de ofício nas instâncias ordinárias, sendo incabível o não conhecimento por inovação recursal, o que configura negativa de prestação jurisdicional e impõe a anulação do acórdão e o retorno dos autos ao Juízo de origem para a devida apreciação. Precedentes

3. Recurso especial parcialmente provido para sanar a negativa de prestação jurisdicional e determinar o retorno dos autos à origem para que a questão da nulidade do título executivo seja apreciada.

**ACÓRDÃO**

**Documento eletrônico VDA51825155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 28/10/2025 10:03:29**
**Publicação no DJEN/CNJ de 30/10/2025. Código de Controle do Documento: 260a2af4-248d-4f22-998a-c5241dd537d4**

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao 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, 28 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

**Documento eletrônico VDA51825155 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 28/10/2025 10:03:29**
**Publicação no DJEN/CNJ de 30/10/2025. Código de Controle do Documento: 260a2af4-248d-4f22-998a-c5241dd537d4**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 2150310 - MG (2024/0212994-3)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | : | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| RECORRENTE | : | SILVANETE PINTO DE MORAIS |
| ADVOGADO | : | WALCINEIA DO CARMO LEAL MACIEL E OUTRO(S) - MG112892 |
| RECORRIDO | : | TETO CONSTRUTORA LTDA |
| ADVOGADA | : | MARIA CLARA GONDIM FERREIRA - MG163750 |

**EMENTA**

DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NULIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. COGNIÇÃO DE OFÍCIO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. RECUSA PELO TRIBUNAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NULIDADE DO JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em julgamento de embargos à execução, manteve a execução de contrato de compra e venda de imóvel, apenas limitando a multa contratual, rejeitando a prescrição parcial e não conhecendo, por inovação, da tese de nulidade do título executivo.

2. A questão relativa a nulidade do título executivo, por se tratar de matéria de ordem pública, não se sujeita a preclusão e pode ser conhecida de ofício nas instâncias ordinárias, sendo incabível o não conhecimento por inovação recursal, o que configura negativa de prestação jurisdicional e impõe a anulação do acórdão e o retorno dos autos ao Juízo de origem para a devida apreciação. Precedentes

3. Recurso especial parcialmente provido para sanar a negativa de prestação jurisdicional e determinar o retorno dos autos à origem para que a questão da nulidade do título executivo seja apreciada.

**RELATÓRIO**

Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59
Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3

Trata-se de recurso especial interposto por SILVANETE PINTO DE MORAIS (SILVANETE) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO COMPRADOR. ATRASO PAGAMENTO PARCELAS. MULTA CONTRATUAL. INOVAÇÃO RECURSAL. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. I. Apenas constituirão objeto de apreciação e julgamento pelo tribunal as questões "suscitadas e discutidas no processo", não se admitindo, portanto, inovação recursal ( art. 1.013, §1º, CPC). II. A cobrança de parcelas inadimplidas em contrato de compra e venda de imóvel prescreve em cinco anos, por se tratar de dívida líquida constante de instrumento particular, nos termos do art. 206, §5º, I, CC/02, sendo que o termo inicial de contagem do referido prazo, ainda que tenha ocorrido o vencimento antecipado da dívida em razão da inadimplência do devedor, deve corresponder à data de vencimento da última prestação pactuada no contrato. III. A lei civil permite às partes estabelecerem relações contratuais conforme livre manifestação de vontade, observando, desde a conclusão até a execução da avença, os princípios de probidade e boa-fé. IV. Optando as partes pela manutenção do contrato, impõe-se a aplicação da multa penal prevista no instrumento em face da parte que descumpriu sua parte na avença. V. A cláusula penal, ou multa contratual, tem a natureza de um pacto secundário e acessório, pois a sua existência e eficácia dependem da obrigação principal, devendo esta ser mantida no caso de inadimplemento de um dos contratantes. VI. Incorre de pleno direito o devedor na cláusula penal, desde que, culposamente, deixe de cumprir sua obrigação imposta no instrumento (art. 408 CC/02).* (e-STJ, fl. 322)

Os embargos de declaração de SILVANETE foram rejeitados (e-STJ, fls. 353-360).

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, SILVANETE apontou (**1**) negativa de vigência do art. 803, I, do CPC, sustentando que a nulidade do título executivo (ausência de certeza, liquidez e exigibilidade) é matéria de ordem pública cognoscível a qualquer tempo, de modo que o não conhecimento pelo Tribunal estadual por suposta inovação recursal violou o dispositivo; (**2**) ofensa ao art. 206, § 5º, I, do CC, afirmando que, em obrigações de trato sucessivo, o prazo prescricional quinquenal incide parcela a parcela, não se iniciando na data da última prestação; (**3**) violação dos arts. 408, 421, 422 e 2.035, parágrafo único, do CC, do art. 786 do CPC e do art. 47 do CDC, por suposta inobservância a função social do contrato e a boa-fé objetiva diante do atraso na regularização/escritura do imóvel, o que justificaria afastar a multa contratual e a cobrança de "diferença entrega de chaves"; (**4**) negativa de prestação jurisdicional ( art. 1.022 do CPC), com prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), por não ter o

**Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59**
**Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3**

acórdão enfrentado tese sobre nulidade do título e necessidade de regularização do imóvel; (**5**) aplicação dos arts. 189 e 192 do CC e dos arts. 7º, 47 e 54 do CDC à interpretação das cláusulas contratuais e da prescrição.

A recorrida TETO CONSTRUTORA LTDA. – EPP (TETO CONSTRUTORA) não apresentou contrarrazões (e-STJ, fl. 397).

É o relatório.

**VOTO**

Trata-se de recurso especial que busca a reforma do acórdão que manteve a execução de contrato de compra e venda de imóvel e apenas limitou a multa contratual a 10% sobre o débito, rejeitando a prescrição parcial e não conhecendo, por inovação, da tese de nulidade do título executivo.

Da alegação de negativa de prestação jurisdicional

SILVANETE aduz, em seu apelo nobre, a ocorrência de negativa de vigência ao art. 803, I, do Código de Processo Civil, ao argumentar que a nulidade do título executivo, em razão da ausência de certeza, liquidez e exigibilidade, constitui matéria de ordem pública, cognoscível a qualquer tempo e grau de jurisdição. Desse modo, o não conhecimento de tal tese pelo Tribunal estadual, sob o fundamento de suposta inovação recursal, configuraria a violação do referido dispositivo legal. SILVANETE aponta para a indispensabilidade da verificação dos requisitos do título executivo, cuja falha tornaria a execução nula de pleno direito.

Sobre isso, o TJMG, no acórdão proferido em apelação, acolheu a preliminar de inovação recursal, recusando-se a examinar as teses de nulidade do título executivo e a alegada ausência de registro do empreendimento em nome da construtora, por entender que tais questões não haviam sido suscitadas na primeira instância. Fundamentou sua decisão no art. 1.013, § 1º, do Código de Processo Civil. A ementa do acórdão, no ponto específico, estabeleceu que:

> *I. Apenas constituirão objeto de apreciação e julgamento pelo tribunal as questões "suscitadas e discutidas no processo", não se admitindo, portanto, inovação recursal (art. 1.013, §1º, CPC).* (e-STJ, fl. 322)

E, no corpo do voto, o Tribunal estadual ratificou:

> *Sustenta, também, nulidade do título executivo por inexistência de registro imobiliário do empreendimento em nome da construtora recorrida, não sendo demonstranda a titularidade do domínio, o que seria*

**Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59**
**Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3**

*a causa de insegurança na relação jurídica, justificando a ausência de pagamento de parcelas.*
*Referidos questionamentos não foram apresentados na instância de origem, não sendo objeto de debate entre as partes envolvidas, o que impede o seu conhecimento nesta instancia revisora. Com base nestas considerações, ACOLHO preliminar para fins de não conhecer do recurso de apelação em relação às matérias que não foram suscitadas e debatidas na instância de origem, diante de inovação recursal e violação ao art. 1013, § 1º, CPC/15.* (e-STJ, fls. 328-329)

No entanto, a jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que a nulidade do título executivo, por ausência dos requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade, constitui matéria de ordem pública. Tal natureza jurídica confere a essas questões a prerrogativa de que delas deve conhecer de ofício o magistrado e arguidas nas instâncias ordinárias, não se sujeitando aos rigores da preclusão.

Nesse sentido:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REQUISITOS CONSTITUTIVOS DO TÍTULO EXECUTIVO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. OMISSÃO CONFIGURADA. AGRAVO DESPROVIDO.*
*1. A jurisprudência deste Sodalício entende ser "possível o conhecimento de ofício pelas instâncias ordinárias das questões referentes aos requisitos constitutivos do título executivo (certeza, liquidez e exigibilidade), porquanto trata-se de matéria de ordem pública que não se submete aos efeitos da preclusão" (AgRg no REsp 1.350.305/RS, Segunda Turma, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe de 26/2/2013).*
*2. Fica configurada a ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal a quo, apesar de devidamente provocado nos embargos de declaração, não se manifesta sobre tema essencial ao deslinde da controvérsia.*
*3. Agravo interno desprovido.*
(AgInt no AREsp n. 1.494.535/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 7/11/2019, DJe de 3/12/2019)

*AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EFEITO TRANSLATIVO DOS RECURSOS ORDINÁRIOS. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. EXAME. POSSIBILIDADE. TÍTULO EXECUTIVO. ANÁLISE DOS REQUISITOS CONSTITUTIVOS. PRECLUSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.*
*1. Não se constata violação ao art. 535 do CPC quando a col. Corte de origem dirime, fundamentadamente, todas as questões suscitadas em*

**Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59**
**Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3**

*sede de apelação cível e de embargos declaratórios. Havendo manifestação expressa acerca dos temas necessários à integral solução da lide, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte, fica afastada qualquer omissão, contradição ou obscuridade no julgado.*
*2. Nos termos da orientação jurisprudencial desta Corte Superior, "as instâncias ordinárias podem extinguir o processo sem resolução de mérito, conhecendo de ofício de matéria de ordem pública, capaz de gerar a rescindibilidade do julgado caso não detectada a tempo, em respeito ao efeito translativo dos recursos ordinários e ao princípio da economia processual" (REsp 1.293.721/PR, Segunda Turma, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJe de 10/4/2013).*
*3. A jurisprudência deste Sodalício entende ser "possível o conhecimento de ofício pelas instâncias ordinárias das questões referentes aos requisitos constitutivos do título executivo (certeza, liquidez e exigibilidade), porquanto trata-se de matéria de ordem pública que não se submete aos efeitos da preclusão" (AgRg no REsp 1.350.305/RS, Segunda Turma, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe de 26/2/2013) 4. Aplicação da Súmula 83/STJ.*
*5. Agravo regimental a que se nega provimento.*
(AgRg nos EDcl no AREsp n. 396.902/ES, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2014, DJe de 16/9/2014)

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXTINÇÃO. TÍTULO ILÍQUIDO. CONCLUSÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXTEMPORANEIDADE. SÚMULA N. 284/STF. LIQUIDAÇÃO. NECESSIDADE. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ.*
*1. "A jurisprudência deste Sodalício entende ser 'possível o conhecimento de ofício pelas instâncias ordinárias das questões referentes aos requisitos constitutivos do título executivo (certeza, liquidez e exigibilidade), porquanto trata-se de matéria de ordem pública que não se submete aos efeitos da preclusão' (AgRg no REsp 1.350.305/RS, Segunda Turma, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe de 26/2/2013)" (AgInt no AREsp n. 1.494.535/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 3/12/2019.)*
*2. Alegação de acolhimento de exceção de pré-executividade extemporânea que atrai a incidência, na hipótese dos autos, do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal, diante de sua expressa rejeição na sentença e da conclusão, de ofício, de que o título judicial carecia de liquidez.*
*3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória ( Súmula n. 7/STJ).*
*4. Agravo interno a que se nega provimento.*
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.680.934/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 27/10/2022)

**Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59**
**Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3**

Assim, ao não examinar a questão da nulidade do título executivo, sob o fundamento de inovação recursal, o Tribunal estadual incorreu em negativa de prestação jurisdicional, violando o disposto no art. 803, I, do Código de Processo Civil, que estabelece a nulidade da execução quando o título executivo extrajudicial não corresponder a uma obrigação certa, líquida e exigível.

Vale destacar que a situação ora em apreço se distingue da hipótese de alegação de matéria de ordem pública apenas em recurso especial, caso em que não seria possível seu conhecimento em face da ausência de prequestionamento (AgInt no AREsp n. 2.650.756/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025; AgInt no AREsp n. 2.885.079/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025, DJEN de 3/7/2025).

O caso concreto diz respeito a alegação de matéria pública perante o Tribunal de segundo grau, caso em que não pode ser obstada por suposta inovação recursal, devendo a matéria ser conhecida e apreciada, em virtude do efeito translativo, que é próprio dos recursos ordinários, como o de apelação (REsp n. 1.366.921/PR, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/2/2015, DJe 13/3/2015).

Ademais, é certo que a jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. Entretanto, a desconsideração de argumentos relevantes e aptos, em tese, a infirmar a conclusão do julgado, mesmo após a oposição de embargos de declaração, configura a negativa de prestação jurisdicional e a violação do art. 1.022 do CPC.

Portanto, a recusa do TJMG em enfrentar a questão da nulidade do título executivo, sob o pretexto de inovação recursal, configura violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que a omissão sobre tema de ordem pública, devidamente suscitado pela parte, impõe o retorno dos autos para a devida análise.

Fica prejudicada a análise das demais violações apontadas.

Nessas condições, **CONHEÇO** do recurso especial e **DOU-LHE PROVIMENTO PARCIAL** para anular o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos ao TJMG a fim de que seja apreciada a questão da nulidade do título executivo, como entender de direito.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, uma vez que o presente recurso especial foi parcialmente provido.

**Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59**
**Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3**

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.

É o meu voto.

**Documento eletrônico VDA51563080 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 20/10/2025 09:47:59**
**Código de Controle do Documento: 1765d6dd-30b5-417a-93ac-9a399056b2c3**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**REsp 2.150.310 / MG**

Número Registro: 2024/0212994-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000191591866004 50071793020198130313

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | | |
|---|---|---|
| RECORRENTE | : | SILVANETE PINTO DE MORAIS |
| ADVOGADO | : | WALCINEIA DO CARMO LEAL MACIEL E OUTRO(S) - MG112892 |
| RECORRIDO | : | TETO CONSTRUTORA LTDA |
| ADVOGADA | : | MARIA CLARA GONDIM FERREIRA - MG163750 |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao 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, 27 de outubro de 2025

**Documento eletrônico VDA51807538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/10/2025 00:46:38**
**Código de Controle do Documento: 7ed655d1-c757-479a-b4fb-a849ec63f1b7**