



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2706430 - GO (2024/0268412-7)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MARCELO VIEIRA NASCIMENTO PACHECO
ADVOGADOS : ADERVAL TELES DE ALMEIDA - GO015528
MARINA RIBEIRO DE ALMEIDA - GO028028
MARCUS VINÍCIUS RIBEIRO DE ALMEIDA - GO033542
HISKARITY KATRINNE ROSA DA SILVA - GO057836
AGRAVADO : ADRIANO FERREIRA REZENDE
ADVOGADOS : JOAO ANTONIO FERREIRA PIERAZO - GO061213
KASSIANO PEDRO ROSA - GO057329
DANILLO VIEIRA MORAES - GO018398
SIMONI ALEXANDRA MULLER - GO038095

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VALOR DA CAUSA E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA SEM REGISTRO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por exigir reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
2. Controvérsia em embargos de terceiro: a sentença manteve a baixa da penhora sobre imóvel adquirido por terceiro de boa-fé; o acórdão do TJGO confirmou a sentença, fixou o valor da causa limitado ao débito e aplicou a Súmula n. 84 do STJ. Os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o valor da causa, nos embargos de terceiro, deve corresponder ao valor do bem objeto da constrição, fixando-se em R\$

180.000,00; e (ii) saber se a transferência da propriedade de imóvel exige registro do título, sendo o compromisso não registrado direito pessoal inoponível a terceiros, com manutenção da penhora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O valor da causa nos embargos de terceiro corresponde ao valor do bem constrito, sem exceder o valor do débito, em conformidade com a jurisprudência do STJ, incidindo na espécie a Súmula n. 83 do STJ.

5. A oposição de embargos de terceiro com base em posse derivada de compromisso de compra e venda sem registro é admissível (Súmula n. 84 do STJ). A fraude à execução exige registro da penhora ou prova de má-fé do adquirente (Súmula n. 375 do STJ). A revisão das conclusões sobre boa-fé e ausência de constrição registrada demanda reexame de provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Nos embargos de terceiro, o valor da causa deve corresponder ao do bem objeto da constrição, não podendo exceder o valor do débito, com incidência da Súmula n. 83 do STJ. 2. É admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em posse decorrente de compromisso de compra e venda sem registro (Súmula n. 84 do STJ); ausentes registro de penhora e prova de má-fé do adquirente, não há fraude à execução (Súmula n. 375 do STJ), sendo inviável o reexame do conjunto fático-probatório (Súmula n. 7 do STJ)”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 292, 373, II, e 85, § 11; CC, art. 1.245.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83, 84 e 375; STJ, AgRg no Ag n. 1.052.363/CE, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 6/11/2008; STJ, REsp n. 787.674/PA, relator Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, julgado em 3/8/2006; STJ, REsp n. 323.384/MG, relator Ministro Garcia Vieira, Primeira Turma, julgado em 21/6/2001; STJ, AgInt no AREsp n. 2.159.270/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.034.332/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/4/2017.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de novembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2706430 - GO (2024/0268412-7)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MARCELO VIEIRA NASCIMENTO PACHECO
ADVOGADOS : ADERVAL TELES DE ALMEIDA - GO015528
MARINA RIBEIRO DE ALMEIDA - GO028028
MARCUS VINÍCIUS RIBEIRO DE ALMEIDA - GO033542
HISKARITY KATRINNE ROSA DA SILVA - GO057836
AGRAVADO : ADRIANO FERREIRA REZENDE
ADVOGADOS : JOAO ANTONIO FERREIRA PIERAZO - GO061213
KASSIANO PEDRO ROSA - GO057329
DANILLO VIEIRA MORAES - GO018398
SIMONI ALEXANDRA MULLER - GO038095

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VALOR DA CAUSA E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA SEM REGISTRO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por exigir reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
2. Controvérsia em embargos de terceiro: a sentença manteve a baixa da penhora sobre imóvel adquirido por terceiro de boa-fé; o acórdão do TJGO confirmou a sentença, fixou o valor da causa limitado ao débito e aplicou a Súmula n. 84 do STJ. Os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o valor da causa, nos embargos de terceiro, deve corresponder ao valor do bem objeto da constrição, fixando-se em R\$ 180.000,00; e (ii) saber se a transferência da propriedade de imóvel exige registro do

título, sendo o compromisso não registrado direito pessoal inoponível a terceiros, com manutenção da penhora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. O valor da causa nos embargos de terceiro corresponde ao valor do bem constrito, sem exceder o valor do débito, em conformidade com a jurisprudência do STJ, incidindo na espécie a Súmula n. 83 do STJ.

5. A oposição de embargos de terceiro com base em posse derivada de compromisso de compra e venda sem registro é admissível (Súmula n. 84 do STJ). A fraude à execução exige registro da penhora ou prova de má-fé do adquirente (Súmula n. 375 do STJ). A revisão das conclusões sobre boa-fé e ausência de constrição registrada demanda reexame de provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Nos embargos de terceiro, o valor da causa deve corresponder ao do bem objeto da constrição, não podendo exceder o valor do débito, com incidência da Súmula n. 83 do STJ. 2. É admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em posse decorrente de compromisso de compra e venda sem registro (Súmula n. 84 do STJ); ausentes registro de penhora e prova de má-fé do adquirente, não há fraude à execução (Súmula n. 375 do STJ), sendo inviável o reexame do conjunto fático-probatório (Súmula n. 7 do STJ)”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 292, 373, II, e 85, § 11; CC, art. 1.245.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83, 84 e 375; STJ, AgRg no Ag n. 1.052.363/CE, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 6/11/2008; STJ, REsp n. 787.674/PA, relator Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, julgado em 3/8/2006; STJ, REsp n. 323.384/MG, relator Ministro Garcia Vieira, Primeira Turma, julgado em 21/6/2001; STJ, AgInt no AREsp n. 2.159.270/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.034.332/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/4/2017.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARCELO VIEIRA NASCIMENTO PACHECO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na necessidade de sensível incursão no acervo fático-probatório, vedada pela Súmula n. 7 do STJ.

Alega o agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em apelação cível nos autos de embargos de terceiros.

O julgado foi assim ementado (fl. 336):

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VALOR DA CAUSA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO. PENHORA EM MOMENTO POSTERIOR A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIRO DE BOA-FÉ. DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA.

1. O valor da causa nos embargos de terceiro deve corresponder ao valor do bem constrito, não podendo exceder o valor do débito.

2. Comprovada a realização do negócio jurídico de compra e venda do imóvel, antes da determinação de penhora do bem, merece acolhimento os embargos opostos, a fim de determinar a baixa da constrição judicial.

4. Nos termos da súmula 84, do Superior Tribunal de Justiça, é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro.

6. Demonstrado que o imóvel penhorado não estava mais na esfera de propriedade do executado quando da constrição judicial e que não há indícios de simulação da compra e venda ou má-fé do adquirente, o acolhimento dos embargos de terceiros é medida que se impõe.

APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 244):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA JÁ DECIDIDA. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO.

1. Os embargos declaratórios cingem-se às hipóteses do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, não se prestando para rediscutir matérias debatidas e analisadas, cuja decisão desfavorece a parte embargante.

2. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a omissão e contradição remediáveis são aquelas internas do julgado embargado, devido à desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão, o que não se verifica na hipótese sub examine.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS, MAS REJEITADOS.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 292 do Código de Processo Civil, porque o valor da causa nos embargos de terceiro deve corresponder ao valor do bem objeto da constrição, devendo ser fixado em R\$ 180.000,00, conforme avaliação judicial, porquanto reflete o conteúdo econômico da demanda e a pretensão de liberar o bem penhorado;

b) 1.245 do Código Civil, visto que a transferência da propriedade de bens imóveis somente se opera com o registro do título no registro de imóveis, pois o instrumento particular não registrado tem natureza de direito pessoal, não oponível a terceiros, devendo ser mantida a penhora.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se fixe o valor da causa nos embargos de terceiro em R\$ 180.000,00 e se reconheça a natureza pessoal do contrato não registrado, mantendo-se a constrição judicial e atribuindo-se efeito suspensivo para impedir a alienação ou oneração do imóvel até o julgamento final, com a determinação de abstenção ao recorrido.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

I - Arts. 292 do CPC e 1.245 do CC

O agravante sustenta que o valor da causa nos embargos de terceiro deve corresponder ao valor do bem objeto da constrição, devendo ser fixado em R\$

180.000,00, conforme avaliação judicial, porquanto reflete o conteúdo econômico da demanda e a pretensão de liberar o bem penhorado.

Argumenta que a transferência da propriedade de bens imóveis somente se opera com o registro do título no registro de imóveis, pois o instrumento particular não registrado tem natureza de direito pessoal, não oponível a terceiros, devendo ser mantida a penhora.

Sobre a primeira alegação, assim decidiu o Tribunal de origem (fl. 329):

Adianto que a preliminar suscitada não merece acolhimento. Isto porque, apesar de o valor do bem objeto da penhora ser R\$ 180.000,00, no caso em apreço, é correta a fixação em R\$ 21.927,17, por ser esse o valor que se persegue na execução de origem, em correta aplicação do entendimento jurisprudencial segundo qual o valor da causa nos embargos de terceiro é o do bem imóvel, mas limitado ao valor do débito.

Verifica-se que o entendimento adotado é o mesmo do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VALOR DA CAUSA. DISCREPÂNCIA ENTRE O VALOR DO BEM PENHORADO E O VALOR DA AÇÃO PRINCIPAL.

1. Nos embargos de terceiro, o valor da causa corresponderá ao valor do bem penhorado, não podendo, contudo, superar o valor do débito. Precedentes.

2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no Ag n. 1.052.363/CE, relatora Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, julgado em 6/11/2008, DJe de 4/12/2008.)

PROCESSUAL CIVIL – RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - VALOR DA CAUSA – CORRESPONDÊNCIA DO VALOR DO BEM SOB CONSTRIÇÃO - IMPOSSIBILIDADE DE ULTRAPASSAR O VALOR DA DÍVIDA - SÚMULA 83/STJ.

1 - Nos embargos de terceiro, o valor da causa deve corresponder ao do bem objeto da constrição, não podendo, entretanto, exceder o valor do débito.

2 - Precedente da 2ª Seção. Incidência da Súmula 83/STJ.

3 - Recurso não conhecido. (REsp n. 787.674/PA, relator Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, julgado em 3/8/2006, DJ de 12/3/2007.)

PROCESSUAL CIVIL – EMBARGOS DE TERCEIRO - VALOR DA CAUSA
– CORRESPONDÊNCIA DO VALOR DO BEM SOB CONSTRIÇÃO.

Nos embargos de terceiro, o valor da causa deve corresponder ao do bem objeto da constrição, não podendo exceder o valor do débito. Precedentes jurisprudenciais.

Recurso improvido. (REsp n. 323.384/MG, relator Ministro Garcia Vieira, Primeira Turma, julgado em 21/6/2001, DJ de 27/8/2001.)

Sobre a segunda alegação, assim decidiu o Tribunal de origem (fls. 332-334):

Percebe-se que o compromisso de compra e venda (26/11/2010), com selo de reconhecimento de firma, foi celebrado entre Adriano e Ademar antes mesmo da propositura da ação de conhecimento (ação de rescisão contratual, proposta em 29/05/2018, por Marcelo em face de Ademar). Em relação a determinação da penhora (12/07/2021) nos autos do cumprimento de sentença, configura-se ainda mais distante a compra e venda, totalizando 11 (onze) anos. Constata-se, ainda, que o senhor Adriano já arcava com os encargos acessórios do imóvel quando ele ainda pertencia ao Sr. Alcides, vale dizer, antes da lavratura da escritura pública de compra e venda, no nome do executado Ademar. Por tais razões, forçoso concluir que inexistentes elementos que possam refutar a boa-fé do apelado, o fato de a data do compromisso de compra e venda ser anterior à data da escritura pública, ocasião na qual registrou-se o imóvel no nome do executado (Ademar), não tem o condão de, por si só, fazê-lo suportar prejuízos advindos de acontecimentos posteriores, por ele desconhecidos. Cumpre esclarecer que o Superior Tribunal de Justiça, por meio da Súmula nº 84, consolidou o entendimento de que é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro. Confira-se: “É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro”.

[...]

A época da aquisição do bem em discussão não pairava nenhuma penhora, averbação, indisponibilidade ou indicação sobre a matrícula do imóvel de eventuais dívidas pelo executado. Nessa linha de raciocínio, conclui-se que no momento da aquisição pela parte embargante/apelada, o imóvel encontrava-se livre de quaisquer ônus, revelando-se válido e eficaz o negócio jurídico entabulado, que, repiso, possui firma reconhecida em cartório. Neste aspecto, não se vislumbra dos autos qualquer prova de má-fé do apelado, de sorte que não se desincumbiu o apelante/embargado de seu ônus legal, nos termos do artigo 373, inciso II, do CPC. Ora, inexistente qualquer indício de que a compra efetivada pelo recorrido tenha algum vício, a fim de simular a existência de negócio jurídico. Destarte, comprovada a realização do negócio jurídico

de compra e venda do imóvel, antes da determinação de penhora do bem, merece acolhimento os embargos opostos, a fim de determinar a baixa da constrição judicial. Vale dizer, demonstrado que o imóvel penhorado não estava mais na esfera de propriedade do executado Ademar quando da constrição judicial e que não há indícios de simulação da compra e venda ou má-fé do embargante/apelado, a procedência dos embargos de terceiros é medida que se impõe.

Verifica-se que a pretensão recursal quanto ao ponto também não prospera.

A decisão recorrida teve como fundamento o entendimento desta Corte Superior sobre a matéria.

Confirmam-se precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DESPROVIDA DE REGISTRO. IRRELEVÂNCIA. PENHORA NÃO REGISTRADA. MÁ-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE NÃO COMPROVADA. FRAUDE À EXECUÇÃO NÃO CONFIGURADA. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 84 E 375 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente" (Súmula 375/STJ).

2. "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro" (Súmula 84/STJ)

3. No caso dos autos, a Corte de origem julgou procedentes os embargos de terceiros, tendo em vista que, quando da aquisição do bem, não havia registro de penhora ou outro ato de constrição judicial ou averbação premonitória em relação à demanda executiva originária e que não há nenhuma prova nos autos de que a parte embargante não tenha agido de boa-fé quando da aquisição do imóvel.

Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.159.270/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. 1. CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. 2. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 3. PENHORA SOBRE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. SÚMULA 84/STJ. COMPROVAÇÃO DA BOA-FÉ E DA AQUISIÇÃO

DO IMÓVEL. SÚMULA 7/STJ. 4. APLICAÇÃO DA MULTA DO ART. 538, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/1973. EMBARGOS CONSIDERADOS PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO DA SANÇÃO. 5. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Carece de interesse recursal a parte que tem sua pretensão acolhida.

2. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão de matéria devidamente abordada e decidida no acórdão embargado, tampouco servem para discutir manifestações relacionadas ao inconformismo das partes, afigurando-se evidente o intuito infringente da presente insurgência, cujo objetivo não é suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material, mas, sim, reformar o julgado por via inadequada.

3. Súmula n. 84 do STJ: "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro." O Tribunal de origem, diante das provas apresentadas, consignou haver verossimilhança das alegações dos ora agravados, ante o instrumento particular colacionado e as declarações de imposto de renda à Receita Federal no ano de 1998, estando cabalmente demonstrada a boa-fé dos adquirentes. Inviável modificar as conclusões do acórdão recorrido, sob pena de incidir a Súmula 7/STJ.

4. A multa foi aplicada de forma escoreita pelo Tribunal de origem, porquanto caracterizado o manifesto caráter protelatório dos segundos embargos de declaração, razão pela qual se impõe a manutenção da multa aplicada com fulcro supracitado dispositivo legal.

5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.034.332/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/4/2017, DJe de 9/5/2017.)

Dessa forma, quanto ao tema, incidem na espécie os óbices das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

II - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.706.430 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0268412-7

Número de Origem:

548158977 54815897720218090137

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCELO VIEIRA NASCIMENTO PACHECO

ADVOGADOS : ADERVAL TELES DE ALMEIDA - GO015528

MARINA RIBEIRO DE ALMEIDA - GO028028

MARCUS VINÍCIUS RIBEIRO DE ALMEIDA - GO033542

HISKARITY KATRINNE ROSA DA SILVA - GO057836

AGRAVADO : ADRIANO FERREIRA REZENDE

ADVOGADOS : DANILLO VIEIRA MORAES - GO018398

SIMONI ALEXANDRA MULLER - GO038095

KASSIANO PEDRO ROSA - GO057329

JOAO ANTONIO FERREIRA PIERAZO - GO061213

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de novembro de 2025