



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2709399 - SP (2024/0277634-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CLAUDIO AURELIO BARICALA
AGRAVANTE : MARIA APARECIDA RIBEIRO BARICALA
ADVOGADOS : SONIA DA GRACA CORREA DE CARVALHO - SP057711
RONALDO ALVES DA SILVA - SP255254
AGRAVADO : JOAO SALVADOR DA SILVA
AGRAVADO : RITA DE CASSIA TOFOLI
ADVOGADO : LUIZ FRANCISCO DE SAMPAIO MOREIRA - SP183423

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PERMUTA. RESCISÃO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO PELA ALÍNEA A DO ART. 105, III, DA CF. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS DO CÓDIGO CIVIL E DO CPC. SÚMULAS 7/STJ, 283/STF E 284/STF. EFEITO SUSPENSIVO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. A análise de suposta violação ao art. 422 do Código Civil demandaria o reexame do acervo fático-probatório, pois o Tribunal de origem concluiu, com base nas provas, que os recorrentes descumpriram o contrato ao não entregar a posse do imóvel e ao celebrarem acordo posterior em prejuízo da parte adversa. Incidência da Súmula 7/STJ.
2. A Corte local atribuiu corretamente aos recorrentes, no que se refere ao art. 373, II, do CPC, o ônus de comprovar fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito dos autores, registrando que não houve entrega da posse prometida. Pretensão recursal que também exige revolvimento do conjunto probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.
4. A tese de coisa julgada, fundada nos arts. 502, 507 e 508 do CPC, carece de fundamentação adequada, pois os recorrentes não

demonstraram, de forma clara e analítica, identidade de pedidos e causa de pedir entre as demandas. Aplicação das Súmulas 283 e 284 do STF.

5. O recurso especial não possui efeito suspensivo automático. A concessão excepcional exige demonstração cumulativa de plausibilidade do direito e risco concreto de dano grave, requisitos ausentes no caso. A alegação de benfeitorias no imóvel não foi comprovada, e a posse dos recorrentes se deu após a propositura da ação, não configurando situação excepcional.

6. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2709399 - SP (2024/0277634-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : CLAUDIO AURELIO BARICALA
AGRAVANTE : MARIA APARECIDA RIBEIRO BARICALA
ADVOGADOS : SONIA DA GRACA CORREA DE CARVALHO - SP057711
RONALDO ALVES DA SILVA - SP255254
AGRAVADO : JOAO SALVADOR DA SILVA
AGRAVADO : RITA DE CASSIA TOFOLI
ADVOGADO : LUIZ FRANCISCO DE SAMPAIO MOREIRA - SP183423

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PERMUTA. RESCISÃO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO PELA ALÍNEA A DO ART. 105, III, DA CF. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS DO CÓDIGO CIVIL E DO CPC. SÚMULAS 7/STJ, 283/STF E 284/STF. EFEITO SUSPENSIVO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. A análise de suposta violação ao art. 422 do Código Civil demandaria o reexame do acervo fático-probatório, pois o Tribunal de origem concluiu, com base nas provas, que os recorrentes descumpriram o contrato ao não entregar a posse do imóvel e ao celebrarem acordo posterior em prejuízo da parte adversa. Incidência da Súmula 7/STJ.
2. A Corte local atribuiu corretamente aos recorrentes, no que se refere ao art. 373, II, do CPC, o ônus de comprovar fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito dos autores, registrando que não houve entrega da posse prometida. Pretensão recursal que também exige revolvimento do conjunto probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.
4. A tese de coisa julgada, fundada nos arts. 502, 507 e 508 do CPC, carece de fundamentação adequada, pois os recorrentes não

demonstraram, de forma clara e analítica, identidade de pedidos e causa de pedir entre as demandas. Aplicação das Súmulas 283 e 284 do STF.

5. O recurso especial não possui efeito suspensivo automático. A concessão excepcional exige demonstração cumulativa de plausibilidade do direito e risco concreto de dano grave, requisitos ausentes no caso. A alegação de benfeitorias no imóvel não foi comprovada, e a posse dos recorrentes se deu após a propositura da ação, não configurando situação excepcional.

6. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CLÁUDIO AURÉLIO BARICALA e MARIA APARECIDA RIBEIRO BARICALA (CLÁUDIO e MARIA) contra decisão da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que inadmitiu o recurso especial por eles manejado, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pela 7ª Câmara de Direito Privado do TJSP, de relatoria do Desembargador Fernando Reverendo Vidal Akaoui, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL – Ação declaratória de nulidade e rescisão contratual c/c indenização por dano moral – Permuta de imóveis rurais realizada no ano de 2009 – Reconhecida a ocorrência de coisa julgada material quanto à declaração de nulidade do contrato, já objeto de anterior recurso de apelação – Novo julgamento – Sentença de improcedência, sob o enfoque de que o bem prometido seria o lote de terreno 11, que já se encontra à disposição dos autores há muitos anos – Insurgência dos autores – Alegação de que a permuta se realizou entre imóveis rurais (um sítio por outro), que os réus teriam prometido a posse e direitos sobre uma gleba de terras, denominada como sítio, se intitulando como proprietários, bem como que houve descumprimento contratual – Acolhimento – Há exata identidade entre o terreno descrito no contrato de permuta prometido pelos réus e a gleba de terras registrada na matrícula nº 11.414, com tamanho de 31,48 alqueires paulistas – Réus que não entregaram a posse e direitos da área prometida, independentemente de serem proprietários ou não do sítio – Réus que eram compromissários compradores do lote 11 – Os réus celebraram acordo com o loteador no ano de 2020 para quitar sua dívida, renunciando a direitos seus e de seus sucessores sobre melhorias de infraestrutura, em prejuízo dos autores – Descumprimento contratual caracterizado – Violação de cláusulas do contrato e do princípio da boa-fé objetiva – Dano moral não caracterizado – Dissabor decorrente da propriedade de terceiro sobre a gleba rural e existência de

loteamento em fase de implementação que poderia ter sido constatado pelos apelantes mediante consulta na matrícula do imóvel – RECURSO PROVIDO EM PARTE.” (e-STJ, fls. 698/711).

Os embargos de declaração opostos por CLÁUDIO e MARIA foram rejeitados, sob o fundamento de inexistência de omissão, sendo desnecessária a menção expressa ou numérica a todos os dispositivos de lei invocados, sem prejuízo do disposto no art. 1.025 do CPC (e-STJ, fls. 788/791).

Nas razões do agravo, CLÁUDIO e MARIA apontaram **(1)** que a decisão da Presidência inadmitiu o recurso especial sob o fundamento da Súmula 7/STJ, mas sustentam que não se pretende reexame de provas, apenas reavaliação jurídica de fatos incontroversos (art. 422 do CC e art. 373, II, do CPC); **(2)** que houve indevida aplicação das Súmulas 283 e 284 do STF, porque as razões recursais enfrentaram especificamente os fundamentos do acórdão recorrido; **(3)** que o acórdão incorreu em violação dos arts. 502, 507 e 508 do CPC, porquanto as questões decididas anteriormente já teriam formado coisa julgada; **(4)** que é cabível o efeito suspensivo ao recurso, em virtude da determinação de desocupação do imóvel em 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Houve apresentação de contraminuta por RITA DE CÁSSIA TÓFOLI SILVA E JOÃO SALVADOR DA SILVA (RITA e JOÃO), defendendo a manutenção da decisão de inadmissibilidade e rebatendo os argumentos, sobretudo no ponto de ausência de risco de dano grave e de falta de comprovação de benfeitorias no imóvel (e-STJ, fls. 886/890).

É o relatório.

VOTO

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

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

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, CLÁUDIO e MARIA apontaram **(1)** violação do art. 422 do CC, sustentando que houve contradição entre as provas e a imputação de má-fé; **(2)** violação do art. 373, II, do CPC, sob o argumento de que não caberia aos recorrentes provar a inexistência de direito dos autores, havendo erro de distribuição do ônus da prova; **(3)** violação dos arts. 502, 507 e 508 do CPC, alegando que a questão já teria sido julgada em processo anterior (coisa julgada material); **(4)** pedido de efeito

suspensivo, em virtude da condenação à desocupação do imóvel em 30 dias e imposição de multa diária.

Houve apresentação de contrarrazões por RITA e JOÃO, defendendo a manutenção do acórdão recorrido e rebatendo todas as alegações, inclusive sustentando a aplicação da Súmula 7/STJ, diante da necessidade de revolvimento fático-probatório (e-STJ, fls. 795-821).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de contrato de permuta firmado em 2009 entre os recorrentes e os recorridos, no qual houve promessa de transferência de posse de gleba rural. RITA e JOÃO alegaram que CLÁUDIO e MARIA não entregaram a posse do imóvel, apesar de figurarem como compromissários compradores de lote registrado sob matrícula nº 11.414.

O Juízo de primeiro grau inicialmente reconheceu coisa julgada em ação anterior e julgou improcedente o pedido.

Em grau recursal, a 7ª Câmara de Direito Privado do TJSP reformou a sentença em parte, reconhecendo o descumprimento contratual, decretando a resolução da permuta e fixando prazo para desocupação do imóvel com multa diária, mas afastou a indenização por dano moral.

Contra esse acórdão CLÁUDIO e MARIA interpuseram recurso especial alegando violação de dispositivos do Código Civil e do CPC, além de coisa julgada, requerendo também a suspensão dos efeitos da decisão em virtude da ordem de desocupação.

Assim, trata-se de ação declaratória de nulidade cumulada com pedido de rescisão contratual e indenização por danos morais, ajuizada em razão de descumprimento de contrato de permuta de imóveis rurais, na qual o Tribunal de Justiça de São Paulo reconheceu a inadimplência contratual e decretou a resolução do contrato, afastando apenas a indenização moral.

O objetivo recursal é decidir se **(i)** houve violação do art. 422 do Código Civil, pela suposta imputação de má-fé aos recorrentes; **(ii)** houve violação do art. 373, II, do CPC, por indevida distribuição do ônus da prova; **(iii)** houve violação dos arts. 502, 507 e 508 do CPC, em razão da alegada coisa julgada; e **(iv)** é cabível a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial diante da ordem de desocupação do imóvel e multa diária.

(1) Art. 422 do Código Civil

O Tribunal de origem, ao examinar detidamente o acervo probatório, destacou a existência de identidade entre a área descrita no contrato de permuta e a gleba de terras registrada na matrícula nº 11.414, bem como a circunstância de que CLÁUDIO e

MARIA, embora compromissários compradores do lote, não entregaram a posse do imóvel aos autores.

Além disso, consignou que CLÁUDIO e MARIA, em momento posterior, celebraram acordo com o loteador, renunciando a direitos que repercutiam diretamente sobre RITA e JOÃO, em evidente prejuízo destes.

Tais premissas fáticas conduziram a conclusão de que houve descumprimento contratual em afronta ao princípio da boa-fé objetiva.

Ressalte-se que a boa-fé objetiva, prevista no art. 422 do Código Civil, impõe aos contratantes não apenas o dever de observar as cláusulas expressas do contrato, mas também de adotar conduta leal, transparente e colaborativa na execução da avença, de modo a preservar o equilíbrio e a confiança recíproca entre as partes.

Dessa forma, ao reconhecer que os CLÁUDIO e MARIA não cumpriram o dever de entregar a posse do imóvel e, ainda, celebraram ajuste posterior que fragilizava a posição contratual de RITA e JOÃO, o acórdão recorrido deu aplicação correta ao princípio da boa-fé objetiva.

Revisar essa conclusão demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, para afastar as premissas estabelecidas pelo Tribunal de origem, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

(2) Art. 373, II, do CPC

O Tribunal de origem, soberano na análise das provas, expressamente consignou que CLÁUDIO e MARIA não entregaram a posse da gleba objeto da permuta, não obstante constar no contrato a obrigação de fazê-lo.

Assentou-se que CLÁUDIO e MARIA figuravam apenas como compromissários compradores do lote 11, e, mesmo assim, comprometeram-se a transferir a posse e os direitos sobre a área à RITA e JOÃO. Posteriormente, celebraram acordo com o loteador, renunciando a direitos que impactavam diretamente a posição de RITA e JOÃO, o que reforçou a conclusão de inadimplemento contratual.

Nesse contexto, a distribuição do ônus da prova foi corretamente observada, pois incumbia a CLÁUDIO e MARIA, na qualidade de réus que alegavam o adimplemento ou a inexistência de descumprimento, comprovar suas afirmações.

Ao concluir pela ausência de entrega da posse e consequente inexecução contratual, o acórdão recorrido aplicou de forma adequada a regra do art. 373, II, do CPC, que impõe ao réu a prova dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor.

A pretensão de rediscutir a conclusão do Tribunal estadual, sob o pretexto de violação do art. 373, II, do CPC, esbarra no óbice da Súmula 7 do STJ, porquanto exigiria

a reavaliação do acervo fático-probatório já examinado, a fim de se infirmar a constatação de inadimplemento.

(3) Arts. 502, 507 e 508 do CPC

O Tribunal de origem, de maneira fundamentada, afastou a incidência da coisa julgada. Destacou que, na demanda anterior, o debate versava sobre aspecto diverso do contrato de permuta, não havendo identidade de pedidos e causa de pedir em relação à presente ação.

Ressaltou, ainda, que a discussão ora analisada dizia respeito ao efetivo cumprimento da obrigação de entrega da posse da gleba rural, questão que não havia sido objeto de apreciação final na ação precedente.

Dessa forma, ao reconhecer a distinção entre os processos, o acórdão recorrido deu correta aplicação ao art. 502 do CPC, segundo o qual a coisa julgada material exige tríplice identidade entre partes, pedido e causa de pedir, o que não se configurou.

Do mesmo modo, não se verificou ofensa ao art. 507, que consagra a preclusão consumativa, nem ao art. 508, que delimita o alcance da coisa julgada às questões decididas expressa ou implicitamente no processo anterior.

Cumprе salientar que CLÁUDIO e MARIA não demonstraram, de forma clara e analítica, em que medida tais dispositivos teriam sido violados. Limitando-se a afirmar genericamente a ocorrência de coisa julgada, não individualizaram qual questão jurídica idêntica teria sido decidida em caráter definitivo na ação anterior, nem realizaram o devido cotejo entre as demandas.

Tal deficiência de fundamentação atrai a incidência da Súmula 284 do STF, que considera deficiente a fundamentação recursal quando não é possível compreender a extensão da violação legal alegada.

Ademais, parte das razões recursais deixaram de impugnar fundamentos autônomos e suficientes do acórdão recorrido, notadamente o de que não havia identidade plena entre os pedidos das demandas, circunstância que, por si só, inviabiliza o reconhecimento da coisa julgada.

A ausência de impugnação específica sobre esse ponto enseja também a aplicação da Súmula 283 do STF, segundo a qual é inadmissível o recurso que não combate fundamento suficiente para a manutenção da decisão recorrida.

Portanto, a tese de violação dos arts. 502, 507 e 508 do CPC não se sustenta, seja porque o acórdão recorrido analisou adequadamente a questão, seja porque as razões recursais carecem de impugnação específica e de fundamentação suficiente.

(4) Efeito suspensivo

Por fim, quanto ao pedido de efeito suspensivo ao recurso especial, é pacífico o entendimento desta Corte Superior de que tal recurso, via de regra, não possui efeito suspensivo automático, possuindo apenas efeito devolutivo, conforme previsão expressa do art. 995 do CPC.

A suspensão da eficácia do acórdão recorrido constitui medida de caráter excepcional, que depende da demonstração concomitante da plausibilidade jurídica do direito invocado (*fumus boni iuris*) e do risco concreto de dano grave ou de difícil reparação (*periculum in mora*).

No caso, CLÁUDIO e MARIA alegaram que promoveram benfeitorias no imóvel objeto da demanda e que a determinação de desocupação em 30 dias, sob pena de multa diária, causaria danos irreparáveis. Entretanto, o Tribunal de origem registrou não haver comprovação efetiva das supostas benfeitorias, de modo que o risco de dano não se encontra demonstrado.

Ademais, consignou-se que a imissão na posse por CLÁUDIO e MARIA ocorreu em momento posterior à propositura da ação anulatória, o que enfraquece a tese de prejuízo imediato ou injustificado.

Assim, não se caracteriza situação de excepcionalidade apta a justificar a concessão de efeito suspensivo ao recurso. O risco invocado é de natureza meramente patrimonial e reversível, sendo possível, em caso de reforma da decisão, a recomposição do *status quo* ou a fixação de indenização adequada.

Com efeito, segundo dispõe o art. 1.029, § 5º, III, do CPC/2015, o pedido de efeito suspensivo ao recurso especial deve, em regra, ser dirigido ao presidente ou vice-presidente do Tribunal de origem, no período compreendido entre a interposição do recurso e a publicação da decisão de admissibilidade.

Apenas em caráter excepcionalíssimo admite-se a apreciação direta pelo Superior Tribunal de Justiça, quando presente manifesta ilegalidade, teratologia ou contrariedade ao entendimento pacificado desta Corte, circunstâncias que autorizariam a concessão da medida de urgência.

No caso, contudo, não se verificam tais requisitos. O direito invocado não apresenta plausibilidade evidente, sobretudo porque o recurso especial esbarra em óbices sumulares (7/STJ, 283 e 284/STF), tampouco há demonstração de perigo concreto de dano irreparável.

Precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. TUTELA PROVISÓRIA. RECURSO ESPECIAL. EFEITO SUSPENSIVO . COMPETÊNCIA. PLAUSIBILIDADE DO

DIREITO. AUSÊNCIA. 1 . Segundo estatui o § 5º, III, do art. 1.029 do CPC/2015, o pedido de concessão de efeito suspensivo a recurso especial poderá ser dirigido ao presidente ou vice-presidente do tribunal local, no período compreendido entre a interposição do recurso e a publicação da decisão de admissão do recurso, assim como no caso de o recurso ter sido sobrestado, nos termos do art. 1 .037. 2. Apenas em caráter excepcionalíssimo, a jurisprudência do STJ vem admitindo a análise direta do pedido de efeito suspensivo a recurso especial pendente de exame de admissibilidade, quando evidenciada manifesta ilegalidade, teratologia ou contrariedade do acórdão recorrido ao entendimento desta Corte Superior, o que enseja a forte probabilidade de êxito do recurso especial e o inequívoco perigo da demora. 3 . No caso, além de o pleito de urgência já ter sido indeferido pela Corte a quo, a plausibilidade do direito invocado não se mostra evidente, visto que o recurso especial do recorrente, em tese, pode esbarrar nos óbices contidos nas Súmulas 7 e 83 do STJ. 4. Agravo interno não provido. (AgInt no TP 4.048/SP, Julgamento: 28/11/2022, PRIMEIRA TURMA, DJe 1º/2/2023)

Dessarte, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** do recurso especial e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.709.399 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0277634-8

Número de Origem:

10010862020188260111 100108620201882601112

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

AGRAVANTE : CLAUDIO AURELIO BARICALA

AGRAVANTE : MARIA APARECIDA RIBEIRO BARICALA

ADVOGADOS : SONIA DA GRACA CORREA DE CARVALHO - SP057711

RONALDO ALVES DA SILVA - SP255254

AGRAVADO : JOAO SALVADOR DA SILVA

AGRAVADO : RITA DE CASSIA TOFOLI

ADVOGADO : LUIZ FRANCISCO DE SAMPAIO MOREIRA - SP183423

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - TROCA OU
PERMUTA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, 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