



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2729956 - MT (2024/0319926-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **LEANDRO DA SILVA BUENO**
AGRAVANTE : **DONIZETE APARECIDO BUENO - ESPÓLIO**
ADVOGADOS : **LUCIMAR BATISTELLA - MT0092790**
 SABRINA DA SILVA GONÇALVES - MT015529
 RAFAEL APARECIDO GONÇALVES - MT017580
 DIEGO MOURA - MT024776
AGRAVADO : **OLÍRIO DE SOUSA RODRIGUES**
AGRAVADO : **GILMAR PEREIRA RODRIGUES**
ADVOGADO : **MICHELL JOSÉ GIRALDES PORTELA - MT010081**

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. CONTRATO PARTICULAR. FALSIDADE DA ASSINATURA LANÇADA POR UM DOS VENDEDORES. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE DE COTEJAR OUTRAS PROVAS RELATIVAS À AUTENTICIDADE DO AUTÓGRAFO E À EXISTÊNCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO. CERCEAMENTO DE DEFESA RECONHECIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. No caso dos autos, a nulidade da compra e venda foi reconhecida apenas porque atestada, por perícia, a falsidade da assinatura lançada por um dos vendedores no contrato particular de compra e venda de imóvel rural.

2. O julgador não está vinculado, porém, às conclusões da perícia sendo possível ultrapassá-las desde que o faça de forma motivada.

3. Nesses termos, era preciso, sob pena de cerceamento de defesa, que o juiz tivesse ouvido as testemunhas que presenciaram a formalização do negócio jurídico.

4. Pelo mesmo motivo, ele também deveria ter enfrentado as provas documentais que, supostamente, comprovariam o cumprimento das obrigações ajustadas, uma vez que a invalidade do instrumento contratual não compromete, necessariamente, a do próprio negócio jurídico.

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

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 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de junho de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2729956 - MT (2024/0319926-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **LEANDRO DA SILVA BUENO**
AGRAVANTE : **DONIZETE APARECIDO BUENO - ESPÓLIO**
ADVOGADOS : **LUCIMAR BATISTELLA - MT0092790**
 : **SABRINA DA SILVA GONÇALVES - MT015529**
 : **RAFAEL APARECIDO GONÇALVES - MT017580**
 : **DIEGO MOURA - MT024776**
AGRAVADO : **OLÍRIO DE SOUSA RODRIGUES**
AGRAVADO : **GILMAR PEREIRA RODRIGUES**
ADVOGADO : **MICHELL JOSÉ GIRALDES PORTELA - MT010081**

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. CONTRATO PARTICULAR. FALSIDADE DA ASSINATURA LANÇADA POR UM DOS VENDEDORES. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE DE COTEJAR OUTRAS PROVAS RELATIVAS À AUTENTICIDADE DO AUTÓGRAFO E À EXISTÊNCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO. CERCEAMENTO DE DEFESA RECONHECIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. No caso dos autos, a nulidade da compra e venda foi reconhecida apenas porque atestada, por perícia, a falsidade da assinatura lançada por um dos vendedores no contrato particular de compra e venda de imóvel rural.

2. O julgador não está vinculado, porém, às conclusões da perícia sendo possível ultrapassá-las desde que o faça de forma motivada.

3. Nesses termos, era preciso, sob pena de cerceamento de defesa, que o juiz tivesse ouvido as testemunhas que presenciaram a formalização do negócio jurídico.

4. Pelo mesmo motivo, ele também deveria ter enfrentado as provas documentais que, supostamente, comprovariam o cumprimento das obrigações ajustadas, uma vez que a invalidade do instrumento contratual não compromete, necessariamente, a do próprio negócio jurídico.

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

RELATÓRIO

OLÍRIO DE SOUSA RODRIGUES e seu filho, GILMAR PEREIRA RODRIGUES (OLÍRIO e GILMAR) ajuizaram ação reivindicatória, cumulada com anulatória de negócio jurídico contra DONIZETE APARECIDO BUENO (DONIZETE), falecido no curso do processo, tendo por objeto uma área conhecida como Sítio Sol Nascente, situada no Município de Juscimeira/MT.

De acordo com a petição inicial, DONIZETE os teria notificado extrajudicialmente para formalizar escritura pública e registro, de uma compra e venda que nunca foi firmada por eles. Nesses termos, pediram a declaração de nulidade do contrato particular de compra e venda do imóvel e, bem assim, a retomada da posse sobre o bem (e-STJ, fls. 7-23).

Foram apresentadas varias ações de oposição por parte dos terceiros que adquiriram o imóvel, após o loteamento.

A sentença, com base em perícia que atestou a falsidade da assinatura de OLÍRIO constante do contrato julgou procedentes os pedidos (e-STJ, fls. 993-997).

O Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso negou provimento ao recurso de apelação interposto por DONIZETE e não conheceu daquele adesivo manejado por OLÍRIO e GILMAR em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REIVINDICAÇÃO DE POSSE C/C AÇÃO DECLARATÓRIA DE POSSE E ANULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO – PROVA PERICIAL CONCLUSIVA QUANTO A INAUTENTICIDADE DA ASSINATURA DE UM DE DOS VENDEDORES – PROVA CONTUNDENTE – CERCEAMENTO DE DEFESA – NÃO OCORRÊNCIA – CONTRATO NULO – CONVALIDAÇÃO – INADMISSIBILIDADE PELA NORMA DE DIREITO CIVIL – PEDIDO REIVINDICATÓRIO – PRESSUPOSTOS – PROVA DA PROPRIEDADE E POSSE INJUSTA – EXISTÊNCIA – SENTENÇA MANTIDA – 1º APELO - CONHECIDO E DESPROVIDO – 2º APELO - NÃO CONHECIDO.

Se as provas dos autos são suficientes para a decisão da causa, o julgamento antecipado da lide não caracteriza cerceamento de defesa. É nulo o contrato de compra e venda de imóvel em que foi falsificada a assinatura dos proprietários, ensejando, assim, a anulação dos negócios jurídicos subsequentes, de modo a ser restabelecido o estado anterior. Preliminar rejeitada e recurso não provido.

Os contratos de compra e venda de imóveis firmados mediante fraude consubstanciada na falsificação da assinatura do vendedor são nulos e não admitem convalidação, ainda que pelo decurso do tempo (arts. 166, VI, 167, II e 169 do CC).

A pretensão reivindicatória procede quando, individualizado o imóvel, restar comprovada a propriedade e a posse injusta (art. 1.228 do CC). O caráter injusto da posse decorre do fato de os possuidores não apresentarem título d e domínio válido frente o reconhecimento de contratação fraudulenta (e-STJ, fls. 1.424/1.425).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.493-1.506).

Irresignados, ESPÓLIO de DONIZETE e LEANDRO DA SILVA BUENO, na qualidade de herdeiro (ESPÓLIO e LEANDRO), interpuseram recurso especial com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, alegando dissídio jurisprudencial e ofensa aos arts. (1) 369 e 370 do CPC, porque (1.a) negado o direito de produzir provas imprescindíveis ao completo julgamento da lide, em especial a oitiva de testemunhas que presenciaram a assinatura do contrato, as quais confirmariam que OLÍRIO efetivamente assinou aquele documento; (1.b) não sopesados os documentos juntados aos autos que comprovam o recebimento do preço ajustado e (1.c) não examinado o áudio em que OLÍRIO teria reconhecido a celebração do negócio; e (2) 685 e 686 do CPC, pois o processo não foi suspenso para julgamento da oposição apresentada (e-STJ, fls. 1.511-1.541).

Apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1.567-1.576), o recurso especial não foi admitido na origem sob o entendimento de que a pretensão recursal demandava o revolvimento de matéria fático-probatória (e-STJ, fls. 2.188-2.197).

No agravo que se seguiu, ESPÓLIO e LEANDRO impugnaram a incidência da Súmula n. 7 do STJ (e-STJ, fls. 2.200-2.229).

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 2.234-2.245).

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 merece parcial provimento.

(1) Cerceamento de defesa

Tanto a sentença quanto o acórdão estadual afirmaram que não haveria cerceamento de defesa, porque a prova pericial seria definitiva em concluir pela falsidade da assinatura lançada no contrato particular de compra e venda do imóvel. Referida circunstância, segundo a compreensão do juiz e do Tribunal estadual bastava para anular o negócio jurídico supostamente entabulado.

Confira-se, a propósito, a seguinte passagem do acórdão estadual:

Restou cabalmente demonstrado nos autos, por duas perícias, uma particular (129451294 - Pág. 236) contratada pelo autor e a outra do Juízo (id. 129451295 - Pág. 134), que o documento denominado Contrato Particular de Compra e Venda (id. 129451293 - Pág. 169 /176) não foi assinado pelo Sr. Olírio de Sousa Rodrigues, confira-se:

[...]

Dessa feita, entendo que a instrução probatória se deu de forma regular, sendo a perícia realizada suficiente para elucidar os fatos, descabendo novos esclarecimentos sobre a prova técnica.

Saliente-se que o juiz é o destinatário das provas, e, estando convencido de que no processo existem elementos suficientes para o seu livre convencimento, o indeferimento de outras provas não configura cerceamento de defesa, a ensejar a nulidade da decisão.

No caso, dirigente do processo, o juiz acertadamente entendeu existirem provas suficientes para o julgamento da causa, razão pela qual entendo que não ocorreu cerceamento de defesa (e-STJ, fls. 1.432/1.433)

Sob o ponto de vista jurídico, no entanto, parece essencial apreciar as alegações de que a veracidade dessa assinatura poderia ser comprovada pelas testemunhas presenciais do ato (**item 1.a**), sobretudo quando se considera que não pesa suspeita quanto à autenticidade das assinaturas lançadas pelos demais subscritores daquele documento: o outro vendedor (GILMAR) e as três testemunhas.

Como se sabe, o julgador não está adstrito às conclusões do laudo pericial e, diante de uma alegação de veracidade tão robusta como a que foi apresentada, era mesmo necessário que o julgador houvesse permitido a produção das provas requestadas para confrontar o laudo pericial.

Da mesma forma, com relação ao **item 1.b**, também se deve reconhecer o cerceamento de defesa. Com efeito, a alegação de que o contrato poderia ser comprovado pelo cumprimento das obrigações ajustadas pelas partes – independentemente da regularidade formal do instrumento – deveria ser efetivamente examinada pelo órgão julgador.

Em outras palavras, o juiz não poderia concluir pela inexistência do contrato particular de compra e venda apenas em razão da falsidade da assinatura de um dos vendedores sem examinar a alegação de que o negócio jurídico estaria evidenciado pelo cumprimento das obrigações nele pactuadas.

Inclusive o art. 183 do CC destaca expressamente que *A invalidade do instrumento não induz a do negócio jurídico sempre que este puder provar-se por outro meio.*

Incumbia ao julgador, em suma, rastrear o pagamento, isto é, verificar se havia prova de que o preço foi efetivamente pago.

Finalmente, no que concerne ao **item 1.c**, não há como examinar a alegação de cerceamento de defesa, porque o suposto áudio gravado por OLÍRIO foi juntado apenas em âmbito de recurso especial.

(2) Suspensão do processo

O TJMT, no julgamento da apelação, não se pronunciou sobre a suspensão do processo em razão do ajuizamento das ações de oposição à luz dos arts. 685 e 686 do CPC.

Afirmou, apenas, que os recursos de apelação havidos naquele feito eram trazidos para julgamento conjunto e que, na realidade, a prejudicialidade entre as demandas recomendava que fosse julgada, em primeiro lugar, a ação anulatória /possessória.

Veja-se:

Inicialmente, é imperioso esclarecer quanto à ocorrência de conexão dos feitos e os motivos que impõem o julgamento conjunto deste Apelo e dos RAC's. n.ºs 0000532-46.2020. (Oposição interposta por Joacir Luiz da Silva e outros em face de Olírio e Gilmar) e0000609-55.2020 (Oposição interposta por José Batista e Maria Lúcia em face de Olírio e outros), processos acessórios e apensos a este principal. Sendo que, por ordem de prejudicialidade, coloca-se em evidência a reapreciação do julgamento desta Ação Reivindicatória que, a depender do resultado, invariavelmente afetará o resultado dos demais recursos (e-STJ, fls. 1.443/1.444)

Os embargos de declaração que se seguiram tampouco suscitaram omissão com relação aos arts. 685 e 686 do CPC, de modo que o tema carece do devido questionamento (Súmula n. 282 do STF).

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER PARCIALMENTE** do recurso especial e, nessa extensão, **DAR-LHE PROVIMENTO**, determinando a anulação do processo para reabrir a fase instrutória.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.729.956 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0319926-7

Número de Origem:

00009993520148110048 9993520148110048

Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEANDRO DA SILVA BUENO

AGRAVANTE : DONIZETE APARECIDO BUENO - ESPÓLIO

ADVOGADOS : LUCIMAR BATISTELLA - MT0092790

SABRINA DA SILVA GONÇALVES - MT015529

RAFAEL APARECIDO GONÇALVES - MT017580

DIEGO MOURA - MT024776

AGRAVADO : OLÍRIO DE SOUSA RODRIGUES

AGRAVADO : GILMAR PEREIRA RODRIGUES

ADVOGADO : MICHELL JOSÉ GIRALDES PORTELA - MT010081

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de junho de 2025