



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2243273 - MT (2024/0414374-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PREMIUM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : VALDIR MIQUELIN - MT004613
IVALDIR PAULO MUHL - MT017441A
RAFAELA ALMEIDA LARA SPODE - MT021579
RECORRIDO : CARLOS ROBERTO VITORINO
RECORRIDO : LUCIA CRUBELATI ARAGAO VITORINO
ADVOGADOS : DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879
LUIZ HENRIQUE VANZO DE BARROS - SP150564
FELIPE SAMPIERI IGLESIAS - SP358710
RECORRIDO : GERALDO ANTÔNIO MENDES DA SILVA
ADVOGADOS : JOSÉ EDUARDO POLISEL GONÇALVES - MT012009
JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - MT009172B
THIAGO DE ABREU FERREIRA - MT005928

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURAS PÚBLICAS C/C CANCELAMENTO DE REGISTROS E INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS PERANTE O TRIBUNAL DE ORIGEM. OMISSÕES E CONTRADIÇÕES APTAS, EMTESE, PARA A MODIFICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Ação declaratória de nulidade de escrituras públicas c/c cancelamento de registros e indenização por ato ilícito.
2. Caracteriza-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC nas hipóteses em que o Tribunal de origem, mesmo após a oposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questões pertinentes para a resolução da lide.
3. Recurso especial conhecido e 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 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de dezembro de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2243273 - MT (2024/0414374-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PREMIUM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : VALDIR MIQUELIN - MT004613
IVALDIR PAULO MUHL - MT017441A
RAFAELA ALMEIDA LARA SPODE - MT021579
RECORRIDO : CARLOS ROBERTO VITORINO
RECORRIDO : LUCIA CRUBELATI ARAGAO VITORINO
ADVOGADOS : DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879
LUIZ HENRIQUE VANZO DE BARROS - SP150564
FELIPE SAMPIERI IGLESIAS - SP358710
RECORRIDO : GERALDO ANTÔNIO MENDES DA SILVA
ADVOGADOS : JOSÉ EDUARDO POLISEL GONÇALVES - MT012009
JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - MT009172B
THIAGO DE ABREU FERREIRA - MT005928

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURAS PÚBLICAS C/C CANCELAMENTO DE REGISTROS E INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS PERANTE O TRIBUNAL DE ORIGEM. OMISSÕES E CONTRADIÇÕES APTAS, EMTESE, PARA A MODIFICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Ação declaratória de nulidade de escrituras públicas c/c cancelamento de registros e indenização por ato ilícito.

2. Caracteriza-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC nas hipóteses em que o Tribunal de origem, mesmo após a oposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questões pertinentes para a resolução da lide.

3. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por PREMIUM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA., fundamentado exclusivamente na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/MT.

Ação: declaratória de nulidade de escrituras públicas c/c cancelamento de registro e indenização por ato ilícito, ajuizada pela agravante, em face de

CARLOS ROBERTO VITORINO, LUCIA CRUBELATI ARAGAO VITORINO e GERALDO ANTONIO MENDES DA SILVA.

Decisão interlocutória: determinou o sobrestamento do processo até o trânsito em julgado do REsp 1.996.548/MT.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela agravante, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DETERMINADA SUSPENSÃO DO PROCESSO DE ORIGEM PARA AGUARDAR DESLINDE DE RECURSO ESPECIAL QUE DIRIME QUESTÃO DE LEGITIMIDADE ATIVA – DECISÃO QUE PRESTIGIA O SISTEMA DE PRECEDENTES E A SEGURANÇA JURÍDICA – DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.

Admitido cabimento do recurso porque, embora o caso em análise não esteja contemplado no rol taxativo de cabimento recursal do agravo de instrumento (art. 1.015 do CPC), há plausível prejuízo à defesa da parte agravante caso a questão apresentada seja dirimida somente em seara de apelo (art. 1.009, § 1º do CPC), o que dá ensejo à incidência da exegese do Tema 988 do STJ que excepciona a taxatividade do rol do artigo 1.015 do CPC.

A razão determinante para a suspensão do feito teria sido a decisão do STJ que reconhecia a ilegitimidade ativa da parte autora agravante Premium Negócios Imobiliários Ltda., sendo também assinalado que “a Corte ainda poderá estender o entendimento e conceder efeito erga omnes em relação às demais demandas que tramitam nesta comarca” (sic).

Em consulta aos andamentos do AgInt no Recurso Especial nº. 1996548-MT, em que pese a Ministra relatora do caso no STJ – Min. MARIA ISABEL GALLOTTI – tenha revisto a decisão que daria ensejo a referida suspensão, assinalando que “registro que não merece prosperar o REsp por suposta violação aos artigos 80, II, 104, II, 108, 166, II, 657, 661, §1º, 1.784 e 1.793, do Código Civil, porque, ao contrário do que alegado pela recorrente, o TJMT, para decidir sobre a legitimidade da recorrida, não emitiu juízo de valor sobre os documentos anexados ao processo, esclarecendo que a questão relativa à sua idoneidade deverá ser , além de que averiguada na via processual adequada” “não merece ser acolhido o recurso por afronta aos artigos 18, 75, VII, e 615 do CPC, porque, ao reconhecer a legitimidade ativa da Premium Negócios Imobiliários Ltda., o TJMT não afastou eventual legitimidade do espólio de Emil Sackmann para também contestar a venda de seu imóvel, não havendo nada no acórdão recorrido que aponte nesse sentido” (sic), ainda não operou o trânsito em julgado do referido recurso, pendendo de análise de novo recurso de agravo interno interposto contra a referida decisão, ainda sem previsão de análise pelo Colegiado da Corte Superior.

Considerando que o referido julgado da Instância Superior pode ser paradigmático quanto à questão de legitimidade ou não da parte agravante, reverberando a conclusão jurídica da Instância Superior no processo de origem, seguindo o mote da segurança jurídica preconizado pelo sistema de precedentes do vigente CPC (arts. 926 e 927), impõe-se aguardar o deslinde do referido recurso especial para seguimento do processamento da causa de origem na forma do art. 313, V, a do CPC.

Recurso desprovido. Decisão mantida.

Embargos de declaração: interpostos pela agravante, foram rejeitados.

Embargos de declaração: interpostos novamente pela agravante, foram rejeitados, com aplicação de multa.

Recurso especial: alega violação dos arts. 489, § 1º, I e IV, e 1.022, *caput*, I e II e parágrafo único, II, do CPC. Sustenta negativa de prestação jurisdicional, sob o argumento de que não houve manifestação do TJ/MT a respeito da "arguição de preclusão consumativa, que decorre do fato de a questão da legitimidade ativa *ad causam* da Recorrente já ter sido decidida anteriormente e que, de acordo com a regra do *caput* do art. 505 do CPC, não pode ser reapreciada no processo" (e-STJ fl. 479).

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

- Da violação do art. 1.022 do CPC

As razões recursais tecidas acerca das supostas omissões do Tribunal de origem residem na alegação de que o TJ/MT, apesar de instado a manifestar-se por meio de embargos declaratórios, não analisou a questão à luz dos seguintes argumentos trazidos:

(i) não há identidade de partes, causa de pedir e pedido entre o presente processo e o REsp 1.996.548/MT; e

(ii) a questão da legitimidade *ad causam* já foi julgada, inclusive em grau de recurso, por decisão transitada em julgado, de modo que se trata de questão preclusa.

Da análise do processo, contudo, constata-se que o TJ/MT, ao julgar os embargos de declaração opostos pela recorrente, não analisou a questão à luz destes argumentos.

Assim, impõe-se a cassação do acórdão que apreciou os declaratórios, bem como a remessa dos autos ao TJ/MT, a fim de que este se pronuncie, na esteira do devido processo legal, acerca dos pontos anteriormente elencados.

Salienta-se que não se constata omissão com relação ao argumento de que a decisão monocrática da Exma. Min. Maria Isabel Gallotti, prolatada no REsp 1.996.548/MT, não poderia ser utilizada como fundamento pela decisão de piso agravada para justificar o sobrestamento destes autos, uma vez que teria sido

reconsiderada, pois o TJ/MT manifestou-se expressamente no sentido de que, ainda que referida decisão tenha sido reconsiderada, a mesma ainda não transitou em julgado, diante da pendência da análise de recurso (e-STJ fl. 320), fundamento que, por si só, afasta a alegação de negativa de prestação jurisdicional quanto ao ponto.

Logo, merece provimento o recurso especial e tem-se como prejudicado o exame das demais discussões aventadas no presente recurso.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, para: a) anular o acórdão que julgou os embargos de declaração opostos pela recorrente; e b) determinar a remessa dos autos ao TJ/MT, a fim de que este se pronuncie, na esteira do devido processo legal, a respeito dos pontos tidos por omissos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.243.273 / MT

Número Registro: 2024/0414374-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00004247820138110107 00004472420138110107 00004637520138110107 00004715220138110107
0000985020158110107 10047683220248110000 10047986720248110000 10048133620248110000
10048185820248110000 10048246520248110000 10048298720248110000 10048332720248110000
10048644720248110000 10048965220248110000 10049017420248110000 10049086620248110000
10049172820248110000 10049268720248110000 10049285720248110000 10049329420248110000
4247820138110107 4472420138110107 4637520138110107 4715220138110107 985020158110107

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PREMIUM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : VALDIR MIQUELIN - MT004613

IVALDIR PAULO MUHL - MT017441A

RAFAELA ALMEIDA LARA SPODE - MT021579

RECORRIDO : CARLOS ROBERTO VITORINO

RECORRIDO : LUCIA CRUBELATI ARAGAO VITORINO

ADVOGADOS : DANIELA NICOLETO E MELO - SP145879

LUIZ HENRIQUE VANZO DE BARROS - SP150564

FELIPE SAMPIERI IGLESIAS - SP358710

RECORRIDO : GERALDO ANTÔNIO MENDES DA SILVA

ADVOGADOS : THIAGO DE ABREU FERREIRA - MT005928

JOSÉ EDUARDO POLISEL GONÇALVES - MT012009

JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - MT009172B

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de dezembro de 2025