



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2807406 - RS (2024/0464335-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : ALEXANDRE BALEN
AGRAVANTE : GERALDINE GAUER
ADVOGADOS : DANIEL BORGHETTI FURLAN - RS067586
IURI VON BROCK ANTUNES - RS082661
AGRAVADO : GIOVANA CAVALHEIRO ANDRIGHETTO
AGRAVADO : JOHNATAN DOS SANTOS
AGRAVADO : LEONARDO GUEDES PACHECO
ADVOGADA : LUCIANA MARIA MONARETTO - RS042396

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. AUSÊNCIA DE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA. INADIMPLEMENTO DO PROMITENTE VENDEDOR. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INVIABILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1, Agravo interno interposto contra decisão que não admitiu recurso especial em ação de adjudicação compulsória, ajuizada com o objetivo de compelir os promitentes vendedores à outorga da escritura pública definitiva de compra e venda de imóvel, diante da quitação integral do preço pelos autores. A sentença julgou procedente o pedido, entendimento mantido pelo Tribunal de origem. O recurso especial, que buscava a reforma do acórdão, foi inadmitido por demandar reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a decisão que reconheceu o direito à adjudicação compulsória violou norma federal ao desconsiderar suposto inadimplemento dos compradores; e (ii) estabelecer se o recurso especial poderia ser conhecido sem o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais do negócio.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O exame da pretensão recursal demandaria a reinterpretação das cláusulas contratuais pactuadas entre as partes, providência vedada à luz da Súmula 5/STJ.
4. A modificação do entendimento adotado pelas instâncias ordinárias exigiria reanálise do acervo probatório constante dos autos, em afronta à Súmula 7/STJ.
5. O Tribunal de origem constatou que os autores comprovaram a quitação integral do preço e o cumprimento de suas obrigações, não havendo inadimplemento apto a afastar a adjudicação compulsória.
6. O recorrente não demonstrou de forma específica e objetiva que sua tese jurídica prescindiria da reapreciação das provas e da análise contratual, limitando-se a alegações genéricas.
7. A ausência de probabilidade de provimento do recurso inviabiliza a concessão de efeito suspensivo, por não preenchimento dos requisitos cumulativos exigidos pelo art. 995, parágrafo único, do CPC.
8. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a admissibilidade do recurso especial está condicionada à demonstração clara da autonomia jurídica da tese, desvinculada do reexame fático-probatório.

V. DISPOSITIVO

9. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2807406 - RS (2024/0464335-8)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **ALEXANDRE BALEN**
AGRAVANTE : **GERALDINE GAUER**
ADVOGADOS : **DANIEL BORGHETTI FURLAN - RS067586**
: **IURI VON BROCK ANTUNES - RS082661**
AGRAVADO : **GIOVANA CAVALHEIRO ANDRIGHETTO**
AGRAVADO : **JOHNATAN DOS SANTOS**
AGRAVADO : **LEONARDO GUEDES PACHECO**
ADVOGADA : **LUCIANA MARIA MONARETTO - RS042396**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. AUSÊNCIA DE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA. INADIMPLEMENTO DO PROMITENTE VENDEDOR. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. INVIABILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1, Agravo interno interposto contra decisão que não admitiu recurso especial em ação de adjudicação compulsória, ajuizada com o objetivo de compelir os promitentes vendedores à outorga da escritura pública definitiva de compra e venda de imóvel, diante da quitação integral do preço pelos autores. A sentença julgou procedente o pedido, entendimento mantido pelo Tribunal de origem. O recurso especial, que buscava a reforma do acórdão, foi inadmitido por demandar reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a decisão que reconheceu o direito à adjudicação compulsória violou norma federal ao desconsiderar suposto inadimplemento dos compradores; e (ii) estabelecer se o recurso especial poderia ser conhecido sem o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais do negócio.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O exame da pretensão recursal demandaria a reinterpretação das cláusulas contratuais pactuadas entre as partes, providência vedada à luz da Súmula 5/STJ.

4. A modificação do entendimento adotado pelas instâncias ordinárias exigiria reanálise do acervo probatório constante dos autos, em afronta à Súmula 7/STJ.
5. O Tribunal de origem constatou que os autores comprovaram a quitação integral do preço e o cumprimento de suas obrigações, não havendo inadimplemento apto a afastar a adjudicação compulsória.
6. O recorrente não demonstrou de forma específica e objetiva que sua tese jurídica prescindiria da reapreciação das provas e da análise contratual, limitando-se a alegações genéricas.
7. A ausência de probabilidade de provimento do recurso inviabiliza a concessão de efeito suspensivo, por não preenchimento dos requisitos cumulativos exigidos pelo art. 995, parágrafo único, do CPC.
8. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a admissibilidade do recurso especial está condicionada à demonstração clara da autonomia jurídica da tese, desvinculada do reexame fático-probatório.

V. DISPOSITIVO

9. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, este interposto em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado (e-STJ fl. 406):

APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. AÇÃO DE RECONHECIMENTO DE COMPRA E VENDA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E POSTERIOR SUPRIMENTO DE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA C/C MULTA CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PROVA.

1. Incumbia a parte autora comprovar as suas alegações, a teor do art. 373, II, do Código de Processo Civil.

2. Incontrovertida quitação do preço pelos autores/requerentes, verifica-se que não houve outorga, por parte dos réus, quanto à escritura pública definitiva de compra e venda.

3. Deve ser observado o princípio da força obrigatória do contrato (pacta sunt servanda), de sorte que o pactuado entre as partes deve ser cumprido.

4. O inadimplemento, tal como configurado no caso em apreço, se resolve pela indenização a título de perdas e danos. Aplicação do art. 475 do CC.

5. Confirmada sentença de procedência. 6. Honorários recursais majorados.

RECURSO DESPROVIDO.

O recurso especial foi interposto às fls. 415-430 (e-STJ), contrarrazoado às fls. 452-456 (e-STJ) e inadmitido às fls. 459-461 (e-STJ).

Segundo a parte agravante: (i) o recurso preenche todos os requisitos legais e aponta violação a dispositivos de lei federal; e (ii) a decisão agravada não considerou adequadamente o conteúdo do acórdão recorrido e aplicou de forma equivocada a Súmula 7 do STJ.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada se manifestou às e-STJ fls. 491-496.

Sem retratação, os autos subiram a esta Corte.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 459-461):

II. O recurso não reúne condições de admissão.

Ao desprover o apelo interposto, mantendo a sentença de procedência proferida, assim decidiu a Câmara Julgadora (evento 9, DOC1):

Da outorga da Escritura Pública

A relação jurídica existente entre as partes tem por objeto a compra e venda do imóvel da matrícula n.º 95.375 do Serviço Registral de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul-RS. A quitação do preço pela parte autora é incontroversa, consoante extratos anexos na inicial (Evento n.º 1, extratos 17 a extratos 53). (...)

Resta claro, portanto, que a escritura pública definitiva de compra e venda seria outorgada pela parte ré à parte autora até o dia 01/09/2019.

Em que pese a incontroversa quitação do preço pelos autores /requerentes, verifica-se que não houve outorga, por parte dos réus, quanto à escritura pública definitiva de compra e venda. (...)

Mais, não há como ser reconhecer o inadimplemento do contrato pela parte autora e, por consequência, a inexigibilidade da obrigação dos réus de outorgar a escritura pública definitiva de compra e venda aos autores, vencida no dia 01/09/2019.

Com efeito, embora a quitação do preço e das despesas de IPTU, taxa de coleta de lixo e água pela parte autora, a escritura pública definitiva de compra e venda ainda não foi outorgada pelos réus.

Portanto, entendo que a sentença deve ser mantida.

A alteração das conclusões firmadas na decisão recorrida quanto à procedência da ação de adjudicação compulsória demandaria nova interpretação das disposições contratuais e das demais provas do caso concreto, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 5/STJ (“A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial”) e 7/STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”).

Nessa linha: “O acolhimento da tese a respeito da exceção do contrato não cumprido exigiria rever as conclusões alcançadas pelo Tribunal de origem, o que é inviável em recurso especial, por implicar reexame das provas contidas nos autos e análise e interpretação de cláusulas contratuais. Incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.” (AgInt nos E Dcl no AR Esp 1281167/RS, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 24/09/2018, D Je 27/09/2018).

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. AFERIÇÃO DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS NECESSÁRIOS AO RECONHECIMENTO DA PROCEDÊNCIA DA DEMANDA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIAÇÃO DADA A INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A alteração do entendimento firmado no aresto impugnado - a fim de aferir se houve o preenchimento dos requisitos da ação de adjudicação compulsória - só seria possível mediante o revolvimento do acervo fático-probatório do respectivo processo e a interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta instância extraordinária em decorrência do disposto na Súmula 7 do STJ. 2. Agravo interno desprovido. (AgInt no AR Esp n. 1.154.077/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 6/2/2018, D Je de 23/2/2018.)

E ainda: “Com efeito, verifica-se que, elidir as conclusões do aresto impugnado, sobretudo no que tange ao fato de que (a) não há qualquer prova nos autos das tentativas de transferir o imóvel na via administrativa, bem como de que (b) os fatos verificados possibilitam a

manutenção do julgamento de procedência da pretensão adjudicatória, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.” (AR Esp 849.603/RS, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJE, 10/02/2017).

Sem êxito o dissídio jurisprudencial suscitado, uma vez que “a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ também é óbice para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea “c” do permissivo constitucional” (E Dcl no AgInt no AR Esp 1833883/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/12/2021, D Je 17/12/2021).

Inviável, portanto, a submissão da inconformidade à Corte Superior.

Por fim, quanto ao pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso, oportuno ressaltar que, nos termos do art. 995, do CPC, “toda a decisão recorrível tem eficácia imediata, mesmo que o recurso não tenha, ainda, sido interposto. O efeito imediato da decisão é a regra; a suspensão desses efeitos, a exceção (...). Antes de mais nada, o recorrente deverá fazer pedido expresso de concessão do efeito suspensivo junto ao Tribunal (...). No entanto, essa petição deverá demonstrar os fatos e as razões de direito pelas quais o pedido deve ser acolhido, bem como a existência de risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, caso a decisão recorrida passe a produzir efeitos. Deverá haver também a demonstração da probabilidade de provimento do recurso (CPC 995 par. ún.).”

Feito este registro, destaca-se que, no caso, tendo em vista a não admissão da presente insurgência recursal, não está preenchido um dos requisitos previstos no artigo 995, parágrafo único, do CPC/2015, qual seja, a probabilidade de provimento do recurso, motivo pelo qual o pedido de concessão de efeito suspensivo deve ser indeferido.

Como se tratam de requisitos cumulativos, o não preenchimento de um torna prescindível a análise do outro. Nessa senda:

AGRAVO INTERNO NO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA. CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AUSÊNCIA DO REQUISITO DO FUMUS BONI JURIS. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. COMPROVAÇÃO DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO. REEXAME DE PROVAS. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. (...) 2. O deferimento da tutela de urgência somente é possível quando presentes, concomitantemente, o fumus boni iuris e o periculum in mora. Ausente um desses requisitos, como no caso, o pedido

não comporta deferimento. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no TP 1157/SP, Quarta Turma, Relator Ministro LÁZARO RAMOS, D Je 09/03/2018)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM TUTELA PROVISÓRIA. PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS. 1. A concessão de efeito suspensivo ao recurso especial que ainda não passou pelo exame de admissibilidade do Tribunal de origem é excepcionalíssima e depende do "fumus boni juris", consistente na plausibilidade do direito alegado, e do "periculum in mora", que se traduz na urgência da prestação jurisdicional. 2. A ausência do "fumus boni juris" basta para o indeferimento do pedido, sendo, portanto, desnecessário apreciar a questão sob a ótica do "periculum in mora", que deve se fazer presente cumulativamente. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no TP n. 232/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, D Je 20/3/2017)

III. Diante do exposto, NÃO ADMITO o recurso especial e INDEFIRO o pleito de atribuição de efeito suspensivo.

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, tal qual concluiu a Corte de origem, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ" (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE

CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie" (AgInt no

AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante

enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Ante o exposto, **conheço** do agravo para **não conhecer** o recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 15% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.807.406 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0464335-8

Número de Origem:
50288271220218210010

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEXANDRE BALEN

AGRAVANTE : GERALDINE GAUER

ADVOGADOS : DANIEL BORGHETTI FURLAN - RS067586

IURI VON BROCK ANTUNES - RS082661

AGRAVADO : GIOVANA CAVALHEIRO ANDRIGHETTO

AGRAVADO : JOHNATAN DOS SANTOS

AGRAVADO : LEONARDO GUEDES PACHECO

ADVOGADA : LUCIANA MARIA MONARETTO - RS042396

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 20 de outubro de 2025