



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2855009 - SE(2025/0034541-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ANTONIO MORTARI
ADVOGADO : ALEX ROCHA MATOS - SE005408
AGRAVADO : JOCIARA ALVES DOS SANTOS - POR SI E REPRESENTANDO
AGRAVADO : EMILIA ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JAILTON ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JOAO FRANCISCO ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : SUELY ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JOSE RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JUCIANE ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : ROMARIO JESUS DE OLIVEIRA - SE006854

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR SIMULAÇÃO EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E RESPONSABILIDADE DO MANDATÁRIO. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL DIANTE DE AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO, INCIDÊNCIA DE SÚMULAS E NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento dos arts. 206, 186, 187, 653, 663, 884, 885, 661, 215, 405, 216, 311, 319, 320, 353, 355 e 685 do CC; por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto ao art. 2º da Lei n. 8.906/1994; e por inexistência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a ação indenizatória relativa a desapropriação municipal de imóvel com pedido de ressarcimento dos valores recebidos, abatimentos de dívidas e indenização por danos morais.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a parte requerida ao ressarcimento e ao pagamento de danos morais, com sucumbência recíproca.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e majorou os honorários. Os embargos de declaração foram parcialmente providos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há nove questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e omissão/contradição à luz dos arts. 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC; (ii) saber se incide a prescrição trienal do art. 206, § 3º, III e IV, do CC; (iii) saber se houve violação dos arts. 141 e 492 do CPC por extrapolação dos limites da lide; (iv) saber se o vício reconhecido é de lesão (arts. 157 e 178, II, do CC), e não de simulação; (v) saber se as procurações públicas e registros impedem o reconhecimento judicial sem ação própria (arts. 661, § 1º, do CC e 215 e 216 da Lei n. 6.015/1973); (vi) saber se o comprador com quitação e procuração em causa própria poderia receber a indenização da desapropriação (arts. 311, 319, 320, 353, 355 e 685 do CC); (vii) saber se houve ato ilícito do mandatário e enriquecimento sem causa (arts. 186, 187, 927, 653, 663, 884 e 885 do CC); (viii) saber se a gratuidade de justiça foi indevidamente mantida sem exame individual (arts. 98 e 100 do CPC); e (ix) saber se o acórdão desconsiderou a indispensabilidade e a inviolabilidade da advocacia (Lei n. 8.906/1994, art. 2º).

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação dos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou, de modo claro e suficiente, todas as teses relevantes, inexistindo omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

7. É inviável o conhecimento do apelo extremo quanto à suscitada prescrição trienal do art. 206 do CC, por deficiência de fundamentação (Súmula n. 283 do STF). O acórdão reconheceu simulação, causa de nulidade (art. 167 do CC), insuscetível de prazo prescricional ou decadencial (art. 169 do CC), bem como a aplicação do prazo decenal do art. 205 do CC a hipóteses de ilícito contratual (Súmula n. 83 do STJ).

8. Não se conhece da alegada ofensa aos arts. 141 e 492 do CPC por fundamentação deficiente, pois a simulação foi apreciada como questão prejudicial, atraindo a incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

9. As teses que demandam reexame de procurações, registros, quitações, natureza do negócio, responsabilidade do mandatário e elementos fáticos da desapropriação encontram óbice na Súmula n. 7 do STJ.

10. A revisão da concessão da gratuidade de justiça também exige revolvimento do conjunto probatório, atraindo a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, as questões essenciais, inexistindo omissão ou contradição (arts. 11, 489 e 1.022 do CPC). 2. Quando o acórdão reconhece a simulação e conclui pela nulidade do negócio (art. 167 do CC) e pela insuscetibilidade de prazo prescricional ou decadencial (art. 169 do CC), aplica-se a Súmula n. 283 do STF se, quanto à questão, a fundamentação do recurso é deficiente. 3. A aplicação pelo tribunal de origem do prazo decenal (art. 205 do CC) no caso de ilícito contratual está em conformidade com a jurisprudência do STJ, atraindo a incidência da Súmula n. 83. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quanto aos arts. 141 e 492 do CPC, quando a tese não guarda pertinência com

os fundamentos do acórdão. 5. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ às alegações que exigem reexame de fatos e provas, inclusive sobre procurações, registros, quitações, natureza do negócio, responsabilidade do mandatário e justiça gratuita”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 157, 167, 169, 178, II, 186, 187, 189, 205, 206, § 3º, III e IV, 311, 319, 320, 353, 355, 653, 661, § 1º, 663, 685, 884, 885, 886 e 927; CPC, arts. 11, 85, § 11, 98, 100, 141, 489, § 1º, III e IV, 492, 1.022, I e II, e 1.029, § 5º; Lei n. 6.015/1973, arts. 215 e 216; Lei n. 8.906/1994, art. 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, AREsp n. 2.109.686/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.974.574/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2855009 - SE(2025/0034541-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ANTONIO MORTARI
ADVOGADO : ALEX ROCHA MATOS - SE005408
AGRAVADO : JOCIARA ALVES DOS SANTOS - POR SI E REPRESENTANDO
AGRAVADO : EMILIA ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JAILTON ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JOAO FRANCISCO ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : SUELY ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JOSE RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS
AGRAVADO : JUCIANE ALVES DOS SANTOS
ADVOGADO : ROMARIO JESUS DE OLIVEIRA - SE006854

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR SIMULAÇÃO EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E RESPONSABILIDADE DO MANDATÁRIO. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL DIANTE DE AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO, INCIDÊNCIA DE SÚMULAS E NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento dos arts. 206, 186, 187, 653, 663, 884, 885, 661, 215, 405, 216, 311, 319, 320, 353, 355 e 685 do CC; por incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto ao art. 2º da Lei n. 8.906/1994; e por inexistência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. A controvérsia diz respeito a ação indenizatória relativa a desapropriação municipal de imóvel com pedido de ressarcimento dos valores recebidos, abatimentos de dívidas e indenização por danos morais.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, condenando a parte requerida ao ressarcimento e ao pagamento de danos morais, com sucumbência recíproca.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e majorou os honorários. Os embargos de declaração foram parcialmente providos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há nove questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional e omissão/contradição à luz dos arts. 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC; (ii) saber se incide a prescrição trienal do art. 206, § 3º, III e IV, do CC; (iii) saber se houve violação dos arts. 141 e 492 do CPC por extrapolação dos limites da lide; (iv) saber se o vício reconhecido é de lesão (arts. 157 e 178, II, do CC), e não de simulação; (v) saber se as procurações públicas e registros impedem o reconhecimento judicial sem ação própria (arts. 661, § 1º, do CC e 215 e 216 da Lei n. 6.015/1973); (vi) saber se o comprador com quitação e procuração em causa própria poderia receber a indenização da desapropriação (arts. 311, 319, 320, 353, 355 e 685 do CC); (vii) saber se houve ato ilícito do mandatário e enriquecimento sem causa (arts. 186, 187, 927, 653, 663, 884 e 885 do CC); (viii) saber se a gratuidade de justiça foi indevidamente mantida sem exame individual (arts. 98 e 100 do CPC); e (ix) saber se o acórdão desconsiderou a indispensabilidade e a inviolabilidade da advocacia (Lei n. 8.906/1994, art. 2º).

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há violação dos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou, de modo claro e suficiente, todas as teses relevantes, inexistindo omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

7. É inviável o conhecimento do apelo extremo quanto à suscitada prescrição trienal do art. 206 do CC, por deficiência de fundamentação (Súmula n. 283 do STF). O acórdão reconheceu simulação, causa de nulidade (art. 167 do CC), insuscetível de prazo prescricional ou decadencial (art. 169 do CC), bem como a aplicação do prazo decenal do art. 205 do CC a hipóteses de ilícito contratual (Súmula n. 83 do STJ).

8. Não se conhece da alegada ofensa aos arts. 141 e 492 do CPC por fundamentação deficiente, pois a simulação foi apreciada como questão prejudicial, atraindo a incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

9. As teses que demandam reexame de procurações, registros, quitações, natureza do negócio, responsabilidade do mandatário e elementos fáticos da desapropriação encontram óbice na Súmula n. 7 do STJ.

10. A revisão da concessão da gratuidade de justiça também exige revolvimento do conjunto probatório, atraindo a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, as questões essenciais, inexistindo omissão ou contradição (arts. 11, 489 e 1.022 do CPC). 2. Quando o acórdão reconhece a simulação e conclui pela nulidade do negócio (art. 167 do CC) e pela insuscetibilidade de prazo prescricional ou decadencial (art. 169 do CC), aplica-se a Súmula n. 283 do STF se, quanto à questão, a fundamentação do recurso é deficiente. 3. A aplicação pelo tribunal de origem do prazo decenal (art. 205 do CC) no caso de ilícito contratual está em conformidade com a jurisprudência do STJ, atraindo a incidência da Súmula n. 83. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quanto aos arts. 141 e 492 do CPC, quando a tese não guarda pertinência com

os fundamentos do acórdão. 5. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ às alegações que exigem reexame de fatos e provas, inclusive sobre procurações, registros, quitações, natureza do negócio, responsabilidade do mandatário e justiça gratuita”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 157, 167, 169, 178, II, 186, 187, 189, 205, 206, § 3º, III e IV, 311, 319, 320, 353, 355, 653, 661, § 1º, 663, 685, 884, 885, 886 e 927; CPC, arts. 11, 85, § 11, 98, 100, 141, 489, § 1º, III e IV, 492, 1.022, I e II, e 1.029, § 5º; Lei n. 6.015/1973, arts. 215 e 216; Lei n. 8.906/1994, art. 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 283 e 284; STJ, AREsp n. 2.109.686/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.974.574/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ANTÔNIO MORTARI contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento dos arts. 206, 186, 187, 653, 663, 884, 885, 661, 215, 405, 216, 311, 319, 320, 353, 355 e 685 do Código Civil; por incidência da Súmula n. 7 do STJ em relação ao art. 2º do Estatuto da OAB; e por não ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

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

Há pedido expresso de efeito suspensivo na petição do recurso especial, com fundamento no art. 1.029, § 5º, do Código de Processo Civil.

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

O julgado foi assim ementado (fl. 1.283):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA – CONTRATO DE COMPRA E VENDA – SIMULAÇÃO – IMÓVEL VENDIDO POR QUEM NÃO TINHA PODERES E DEPOIS OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO – AFASTAMENTO DA PRESCRIÇÃO – ARTIGO 167 DO CÓDIGO CIVIL – POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DE OFÍCIO DA SIMULAÇÃO –

VÍCIO NO NEGÓCIO JURÍDICO – NULIDADE – ANÁLISE DAS INÚMERAS PROCURAÇÕES CONCEDIDAS PELOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS AOS DEMANDADOS – ALIENAÇÃO DO BEM SEM RECEBIMENTO DO VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO – AUTORES QUE SE DESINCUMBIRAM DO ÔNUS DA PROVA, SOBRE O ATO ILÍCITO PRATICADO PELOS DEMANDADOS – CONDENAÇÃO AO RESSARCIMENTO DO VALOR DA VENDA – INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA – RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS – DECISÃO UNÂNIME.

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

1.513):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – ARTIGO 1022 DO CPC – ACÓRDÃO PROFERIDO EM APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO INDENIZATÓRIA – CONTRATO DE COMPRA E VENDA – SIMULAÇÃO – IMÓVEL VENDIDO POR QUEM NÃO TINHA PODERES E DEPOIS OBJETO DE DESAPROPRIAÇÃO – OMISSÃO E CONTRADIÇÃO INEXISTENTES – FUNDAMENTOS COERENTES ENTRE SI E COM LASTRO NA PROVA DOS AUTOS – RAZÕES RECURSAIS QUE BUSCAM O REEXAME DO JULGADO – IMPOSSIBILIDADE NESTA VIA RECURSAL - INCABÍVEL A ANÁLISE DE SUPOSTA OFENSA A DISPOSITIVO DE LEI – OMISSÃO SOBRE A GRATUIDADE CONCEDIDA AOS AUTORES – AFASTAMENTO DO VÍCIO - - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

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

a) 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria sido omissivo e contraditório quanto às questões centrais sobre sua atuação como advogado, o vício da lesão e a lei municipal de desapropriação e contraditório quanto à prescrição e ao prazo decenal, além de não sanar vícios nos embargos de declaração;

b) 206, § 3º, III e IV, do Código Civil, já que a pretensão indenizatória por enriquecimento sem causa e reparação civil prescreveu em 3 anos a partir de 20/5/2010, não cabendo a aplicação do prazo geral de 10 anos;

c) 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois o acórdão teria alterado a causa de pedir da ação indenizatória para reconhecer simulação de ofício, extrapolando os limites do pedido e da lide;

d) 157 e 178, II, do Código Civil, porquanto os fundamentos do acórdão e da sentença se ajustaram ao vício de lesão, sujeito a decadência quadrienal, e não à simulação;

e) 661, § 1º, e 405, 215 e 216 do Código Civil e 216 da Lei n. 6.015/1973, porque as procurações públicas teriam poderes expressos e fé pública, sendo indispensável ação própria para anular registros e atos notariais;

f) 311, 319, 320, 353, 355 e 685 do Código Civil, pois o comprador, detentor de quitação e procuração em causa própria seria legitimado a receber a indenização da desapropriação, visto que os gravames impediam a imediata escritura em seu nome;

g) 186, 187, 927, 653, 663, 884 e 885 do Código Civil, uma vez que não houve ato ilícito pessoal do mandatário e não houve enriquecimento do recorrente, que apenas atuou como procurador dentro dos poderes outorgados;

h) 98 e 100 do Código de Processo Civil, visto que a gratuidade foi mantida sem exame individual da situação econômico-financeira de cada autor; e

i) 2º da Lei n. 8.906/1994, porque a decisão teria desconsiderado a indispensabilidade e a inviolabilidade do exercício profissional do advogado.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a prescrição trienal ou, subsidiariamente, a decadência quadrienal e se restabeleça o exame dos vícios alegados (omissões e contradições), reformando-se o acórdão recorrido quanto à responsabilidade civil do mandatário e aos efeitos da procuração em causa própria e afastando-se a condenação ao ressarcimento e aos danos morais. Requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil e se restabeleça a observância estrita ao

pedido e à causa de pedir, anulando-se o acórdão dos embargos de declaração para novo julgamento para suprir os vícios apontados.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação indenizatória em que a parte autora pleiteou o ressarcimento dos valores recebidos a título de indenização pela desapropriação municipal da Fazenda São José, com abatimento dos montantes relativos ao negócio jurídico e às dívidas do imóvel, e compensação por danos morais.

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar os requeridos a ressarcir R\$ 266.000,00, com abatimentos e atualização pelo INPC desde 28/4/2009 e juros de 1% ao mês desde a citação; ao pagamento de R\$ 10.000,00 por danos morais a EMÍLIA ALVES DOS SANTOS e de igual valor aos herdeiros de JOSÉ GREGÓRIO DOS SANTOS; e fixar sucumbência recíproca, com custas e honorários de 18% para cada parte.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negando provimento às apelações; majorou os honorários de sucumbência em 2%.

II - Arts. 11, 489, § 1º, III e IV, e 1.022, I e II, do CPC

Não há violação dos dispositivos infraconstitucionais acima, porque o acórdão recorrido debateu todas as teses defendidas pelo recorrente.

Não houve negativa de prestação jurisdicional ou omissão.

A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

No caso, o recorrente se insurge contra o resultado do julgamento. Não há omissão se o Tribunal de origem, após analisar as teses da parte, adota entendimento diverso. Se houve debate sobre as questões que envolvem a controvérsia, tanto em relação a alegações de fato quanto em relação a jurídicas, não há omissão.

O recorrente pretende rediscutir o mérito, a pretexto de omissão. A atuação do recorrente como procurador, o debate em torno do repasse dos valores recebidos e todas as questões relativas à negociação foram objeto de análise. O recorrente, sem critério técnico, alega omissão a respeito de situações que foram debatidas. Aliás, em relação aos dispositivos citados como violados, de forma absolutamente aleatória e sem demonstração de omissão, pretende apenas evitar a rejeição do recurso por falta de prequestionamento.

Nem sequer teve a cautela de associar os fundamentos analisados pelo acórdão recorrido aos referidos dispositivos que alega terem sido violados. A atuação do recorrente como procurador e mandatário do negócio, cerne central da controvérsia, foi analisada à exaustão pelo acórdão recorrido.

Portanto, inexiste omissão a ser sanada.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

III - Art. 206, § 3º, III e IV, do CC

Não há como apurar ofensa ao art. 206, § 3º, III e IV, do CPC, tendo em vista a deficiência na fundamentação, o que atrai a incidência da Súmula n. 283 do STF.

No acórdão recorrido, foi reconhecida a simulação, causa de nulidade do negócio jurídico, conforme o art. 167 do CC, que não se submete a prazo prescricional ou decadencial, conforme prevê o art. 169 do mesmo diploma legal.

Se o acórdão recorrido reconheceu a nulidade, não pode o recorrente associar a questão ao art. 206 do CC, que trata de prazos especiais de prescrição.

No mais, a deficiência na fundamentação é tão evidente que o recorrente associa pretensão indenizatória, fundada no ilícito contratual, com pretensão restitutória, fundada no enriquecimento sem causa. Trata-se de pretensões diversas. É impossível compreender a fundamentação do recorrente, pois associa institutos diversos sem critério técnico.

A pretensão restitutória, fundada no enriquecimento sem causa, é subsidiária, conforme o art. 886 do CC. Se a questão foi debatida como ilícito contratual ou invalidade, não se aplica o enriquecimento sem causa. É incompreensível a fundamentação do recorrente quanto a tal aspecto.

A deficiência técnica do recorrente se potencializada quando afirma que o que prescreve é a ação. A ação é direito subjetivo, público, de natureza constitucional, devendo a parte pedir ao Estado-Juiz tutela jurisdicional. Não tem nenhuma relação com prescrição. A prescrição se refere à pretensão, conforme o art. 189 do CC, jamais à ação.

E mais, além da deficiência na fundamentação, o caso envolve debate sobre relação contratual entre as partes. O Superior Tribunal de Justiça já tem posição pacífica no sentido de que a responsabilidade civil por ilícito contratual não se submete ao prazo de prescrição do art. 206 do CC, mas ao prazo decenal do art. 205 do CC. Portanto, também não há como conhecer do recurso especial em relação a este ponto, porque o acórdão recorrido, ao considerar que a prescrição

poderia submeter-se, se fosse o caso, ao prazo geral do art. 205 do CC, está em conformidade com a jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

A propósito:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESCRIÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESTITUIÇÃO DE JUROS DE OBRA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O prazo prescricional aplicável à pretensão indenizatória por inadimplemento contratual é o decenal, conforme o art. 205 do Código Civil, sendo inaplicável o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do Código Civil, que se refere à responsabilidade civil extracontratual.

2. A restituição dos valores pagos indevidamente a título de "juros de obra" após o prazo contratual de entrega deve ocorrer em pecúnia, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora desde a citação, em conformidade com os arts. 186, 369 e 927 do Código Civil e o art. 51 do Código de Defesa do Consumidor.

3. A base de cálculo da indenização pela privação do uso do imóvel foi corretamente fixada em 0,5% sobre o valor contratual atualizado pelo IPCA-E, em conformidade com uma das opções previstas no Tema 996/STJ.

4. Não houve negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido enfrentou as questões essenciais ao deslinde da causa, fundamentando suas conclusões na legislação e na jurisprudência aplicáveis.

5. Resultado do Julgamento: Recurso parcialmente provido. (AREsp n. 2.109.686/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

IV - Arts. 141 e 492 do CPC

O recurso especial não pode ser admitido para apurar violação de tais dispositivos, por ausência de deficiência na fundamentação, o que atrai a aplicação da Súmula n. 283 do STF.

Tais dispositivos infraconstitucionais tratam do princípio da congruência ou correlação. No caso, o acórdão recorrido considerou a simulação como questão prejudicial aos pedidos de indenização formulados. Se a simulação foi apenas fundamento para análise dos pedidos formulados, sem que a própria simulação

constasse da parte dispositiva da sentença e do acórdão recorrido, não há como definir se houve violação, pois não foi analisada como pretensão, mas como fundamento.

Portanto, não há associação entre o que decidiu o acórdão recorrido e o fundamento do recurso especial. Tais artigos não se referem a questão prejudicial, como a simulação foi analisada, mas a respeito aos limites do pedido, o que evidencia fundamentação deficiente.

Nas razões do recurso especial, a parte alega violação de artigos que não possuem relação com a causa de pedir ou com o fundamento adotado, em especial com a premissa para acolhimento ou rejeição de pedidos. Em momento algum rebate o fundamento do acórdão recorrido em relação a tal ponto, o que atrai a incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

V - Arts. 157, 178, II, 186, 187, 311, 319, 320, 353, 355, 653, 661, 663, 215, 216, 405 e 685, 884, 885 e 927 do CC e 2º da Lei n. 8.906/1994

A apreciação do recurso especial no tocante aos dispositivos acima demandaria reexame dos fatos e provas, o que atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Isso porque seria necessário analisar a procuração outorgada ao recorrente, o contexto da formalização desse instrumento, pois há debate sobre a desapropriação do imóvel a partir de lei municipal, o que implicaria o reexame de todo o contexto fático. Além disso, houve produção de prova oral, que teria de ser analisada e reexaminada para que se pudesse constatar ofensa a qualquer dos dispositivos mencionados, inclusive para definir a natureza do negócio e dos eventuais vícios.

O STJ não é nova instância de julgamento ou revisora de decisões, mas Tribunal de unificação da interpretação da legislação federal. O recorrente pretende a revisão do caso mediante o reexame das provas e de todo o contexto fático, o que não se admite em recurso especial.

A discussão sobre a natureza da procuração, o instrumento de quitação, a desapropriação pressupõem exame de todos os fatos. Da mesma forma, a análise da violação de dispositivos que tratam do ilícito, do contrato de mandato e de seus limites, assim como da responsabilidade imposta ao recorrente, somente seria possível a partir do revolvimento de todo o contexto fático.

Tanto isto é verdade que, para fundamentar a violação de todos esses dispositivos, o recorrente faz referência a todo o contexto fático e provas.

Por fim, a alegada violação dos arts. 157 e 178 também depende da análise do contexto fático e das provas. Apenas com análise dos fatos e do conjunto probatório é que seria possível apurar se houve lesão, vício de consentimento.

Não se admite, em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ, a revisão do entendimento do Tribunal *a quo* quando a situação de mérito demandar o reexame do acervo fático-probatório dos autos.

VI - Arts. 98 e 100 do CPC

A concessão do benefício da justiça gratuita a pessoa natural deve ser analisada a partir dos elementos constantes nos autos do processo.

No caso, a Corte *a quo*, instância soberana na análise das provas, concluiu pelo deferimento dos benefícios da gratuidade de justiça aos recorridos. De acordo com a análise dos documentos apresentados, verificou a existência de elementos capazes de atestar a hipossuficiência financeira alegada.

Nesse contexto, concluir de forma contrária ao decidido atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JUSTIÇA GRATUITA. INDEFERIMENTO. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. ARTIGO 85, § 11, DO CPC/2015. OBSERVÂNCIA DOS LIMITES LEGAIS. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

2. No caso, o Tribunal *a quo* analisou a questão com base nos elementos fáticos que informaram a demanda, concluindo pela ausência de provas que demonstrem a incapacidade financeira de custear despesas processuais. Desse modo, rever as premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em virtude da Súmula n. 7 do STJ.

3. Nos termos da jurisprudência desta Corte, é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a. decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil;

b. recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; c. condenação em honorários advocatícios desde a origem, no feito em que interposto o recurso.

4. O entendimento firmado pela Corte Especial deste Tribunal Superior é de que a fixação equitativa de honorários recursais observará o disposto no art. 85, §§ 2º e 3º, do CPC/2015.

5. Decisão monocrática que observa os parâmetros legais e jurisprudenciais. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

6. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.974.574/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 5/12/2022, destaquei.)

VII - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento. Julgo prejudicado o pedido de efeito suspensivo.**

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 2.855.009 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0034541-0

Número de Origem:

00049544520178250027 201750001027 202100711045 202100734474 202400704109 202400717468

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO MORTARI

ADVOGADO : ALEX ROCHA MATOS - SE005408

AGRAVADO : JOCIARA ALVES DOS SANTOS - POR SI E REPRESENTANDO

AGRAVADO : EMILIA ALVES DOS SANTOS

AGRAVADO : JAILTON ALVES DOS SANTOS

AGRAVADO : JOAO FRANCISCO ALVES DOS SANTOS

AGRAVADO : SUELY ALVES DOS SANTOS

AGRAVADO : JOSE RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS

AGRAVADO : JUCIANE ALVES DOS SANTOS

ADVOGADO : ROMARIO JESUS DE OLIVEIRA - SE006854

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - PESSOAS NATURAIS - DIREITOS DA PERSONALIDADE

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026