



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2851366 - MG (2025/0039951-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **NORMA APARECIDA LUCAS**
ADVOGADA : **JULIANA MELISSA LUCAS VILELA E MELO - MG104889**
AGRAVADO : **ADRIANA LUCAS DA SILVA**
AGRAVADO : **ANTONIA TELIA LUCAS**
AGRAVADO : **JANETE Nanci LUCAS PINHEIRO**
AGRAVADO : **MARTA ROGERIA LUCAS**
ADVOGADOS : **THALES BORGES SOARES - MG185925**
: **SAULO MILLEO E SILVA E OUTRO(S) - MG185011**
: **PAULO HENRIQUE LEITE FIGUEIREDO - MG185162**
INTERES. : **DELIO LUCAS DA SILVA**
INTERES. : **DEUSDEDIT LUCAS FILHO**
INTERES. : **GISLENE DE FATIMA LUCAS**
INTERES. : **GLENDA MAGALY LUCAS**
INTERES. : **MARIA DAS GRACAS LUCAS**
ADVOGADO : **CLÉSIO DA SILVA MOTA - MG115410**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. INDEFERIMENTO DE JUSTIÇA GRATUITA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento, não obstante a oposição de embargos declaratórios. Incidência da Súmula 211 do STJ.

2. A concessão do benefício da justiça gratuita foi indeferida com base na análise dos elementos presentes nos autos, que indicam a existência de outras fontes de rendimento da agravante, além da renda como pensionista do INSS.

3. A revisão do entendimento firmado no acórdão recorrido demandaria reexame de provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

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 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 20 de agosto de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2851366 - MG (2025/0039951-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **NORMA APARECIDA LUCAS**
ADVOGADA : **JULIANA MELISSA LUCAS VILELA E MELO - MG104889**
AGRAVADO : **ADRIANA LUCAS DA SILVA**
AGRAVADO : **ANTONIA TELIA LUCAS**
AGRAVADO : **JANETE Nanci LUCAS PINHEIRO**
AGRAVADO : **MARTA ROGERIA LUCAS**
ADVOGADOS : **THALES BORGES SOARES - MG185925**
: **SAULO MILLEO E SILVA E OUTRO(S) - MG185011**
: **PAULO HENRIQUE LEITE FIGUEIREDO - MG185162**
INTERES. : **DELIO LUCAS DA SILVA**
INTERES. : **DEUSDEDIT LUCAS FILHO**
INTERES. : **GISLENE DE FATIMA LUCAS**
INTERES. : **GLENDA MAGALY LUCAS**
INTERES. : **MARIA DAS GRACAS LUCAS**
ADVOGADO : **CLÉSIO DA SILVA MOTA - MG115410**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. INDEFERIMENTO DE JUSTIÇA GRATUITA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. A falta de prequestionamento da matéria alegada nas razões do recurso especial impede seu conhecimento, não obstante a oposição de embargos declaratórios. Incidência da Súmula 211 do STJ.

2. A concessão do benefício da justiça gratuita foi indeferida com base na análise dos elementos presentes nos autos, que indicam a existência de outras fontes de rendimento da agravante, além da renda como pensionista do INSS.

3. A revisão do entendimento firmado no acórdão recorrido demandaria reexame de provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por NORMA APARECIDA LUCAS contra decisão proferida por esta Relatoria (e-STJ, fls. 1.365-1.370), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 1.262-1.283), a agravante aduz a ocorrência de prequestionamento implícito, uma vez que opôs embargos de declaração para que o Tribunal de origem suprisse as omissões apontadas; afirma que apresentou documentação robusta que comprova sua condição de idosa, viúva e aposentada, com renda comprometida com despesas essenciais e inadiáveis a sua digna subsistência, devendo ser deferido o pedido de justiça gratuita, não havendo que se falar na incidência da Súmula 7/STJ.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 1.386).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

De fato, constata-se que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no recurso especial - arts. 7º, 9º, 10, 87, 464, 590, 1.314, 1.320 e 1.322 do Código de Processo Civil de 2015 - não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, ainda que a parte ora recorrente tenha oposto embargos de declaração a fim de sanar eventual irregularidade.

Ressalte-se que esta eg. Corte de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração.

Caberia à recorrente, na hipótese, alegar violação do art. 1.022 do CPC/2015, providência, todavia, da qual não se desincumbiu.

Dessa forma, o apelo nobre esbarra no óbice da Súmula 211/STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Derruir as conclusões do Tribunal de piso no tocante à legitimidade passiva e acolher a pretensão recursal ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7/STJ.

1.1. A orientação jurisprudencial desta Casa é no sentido de que é solidária a responsabilidade de todos os fornecedores que se beneficiem da cadeia de consumo, o que atrai a incidência do teor da Súmula 83/STJ 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a existência de fundamentos inatacados, aptos à manutenção do arresto recorrido, e a constatação de razões dissociadas do recurso em relação ao acórdão impugnado atraem a incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

3. "Importa consignar que esta Corte Superior perfilha o entendimento de que as arras confirmatórias não se confundem com a prefixação de perdas e danos, tal como ocorre com o instituto das arras penitenciais, visto que servem como garantia do negócio e possuem característica de início de pagamento, razão pela qual não podem ser objeto de retenção na resolução contratual por inadimplemento do comprador" (AgInt no AgRg no REsp 1197860/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 12/12/2017).

4. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento, obrigatória a incidência da Súmula 211 do STJ.

5. O acórdão recorrido encontra amparo na jurisprudência desta Corte, segundo a qual em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição. Precedentes.

6. Relativamente ao percentual de retenção, a ausência de indicação dos dispositivos de lei federal violados ou em torno dos quais haveria divergência jurisprudencial, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

7. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.113.574/RJ, relator **Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma**, julgado em 26/10/2022, DJe de 4/11/2022 - sem grifo no original).

Além disso, o Tribunal a quo, ao julgar a apelação, consignou o seguinte (e-STJ, fls. 577-581):

JUSTIÇA GRATUITA. Requerida a gratuidade de justiça em contestação pela primeira apelante (NORMA APARECIDA LUCAS), tal pedido restou indeferido na sentença, pelo que a sua solução diz respeito ao mérito recursal.

CARÊNCIA DE AÇÃO. A alegação é de inadequação da via eleita, ao argumento de que a extinção do condomínio deveria ter sido requerida através de ação de divisão do imóvel, que comporta divisão cômoda. Ora, o pedido de extinção do condomínio está fundado na alegação fática de que o imóvel não comporta divisão cômoda. É de mérito a apuração e decisão sobre tal questão, razão pela qual rejeito esta preliminar.

CERCEAMENTO DE DEFESA. A alegação é de que o indeferimento da prova pericial requerida com a finalidade de demonstrar que o imóvel comporta divisão cômoda cerceou o direito de defesa da requerida. É evidentemente dispensável a realização de perícia técnica para a definição da questão afeita à possibilidade de divisão cômoda do imóvel. Já consta dos autos a certidão de registro do imóvel que aponta a sua área (evento 5) e é incontroverso que o módulo fiscal a ser observado na região é de 40 hectares, bastando a realização de simples cálculos para a verificação da viabilidade de divisão cômoda entre os condôminos. Rejeito esta preliminar.

AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. A alegação é de ausência de notificação prévia dos apelantes para o exercício do direito de preferência, conforme previsto no artigo 504 do Código Civil. Além de constar da sentença expresso comando de que “deverá ser observado o direito de preferência dos coproprietários”, resta evidente a inaplicabilidade do artigo 504 do Código Civil para o efeito pretendido pelos apelantes. Para a alienação judicial o direito de preferência a ser observado é aquele previsto no parágrafo único, do artigo 1.322 do mesmo Código. Fica também rejeitada esta preliminar.

FALTA DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO. A alegação é de falta de citação e intimação para a audiência preliminar das requeridas “Deusdedit (certidão de ID 9603077097, datada de 11/09/2022), Gislene (certidão negativa de ID 9573909974) e Glenda (certidão negativa de ID 9573899602)”. Embora não tenham sido citadas, os requeridos apontados compareceram espontaneamente aos autos, devidamente representados (eventos 114) e ofereceram contestação (evento 115), suprimindo a ausência de citação.

(...)

Passo ao exame do mérito recursal, principiando pela análise do pedido de reforma da sentença para o deferimento da gratuidade de justiça. O benefício requerido pela ora apelante foi indeferido em razão da ausência de prova da

necessidade declarada, mesmo depois de sua intimação para a juntada de comprovantes. Apenas com o recurso é que a primeira apelante juntou comprovante de renda e de suas despesas regulares (evento 144).

Como o indeferimento do benefício ocorreu na sentença não existe preclusão a impedir a revisão pela via recursal, inclusive quanto ao exame dos documentos oferecidos, em vista da devolução da matéria à instância revisora. Dito isso, examino a documentação apresentada e constato que a primeira apelante não faz jus ao benefício. Embora tenha apresentado apenas a sua renda como pensionista do INSS, o pagamento de plano de consórcio ao Banco Rodobens em valor superior a tal renda é indicativo de que ela tem outras fontes de rendimento. Confiro o indeferimento da gratuidade de justiça requerida pela apelante NORMA APARECIDA LUCAS.

No que diz respeito à extinção do condomínio através da alienação judicial do imóvel objeto da ação, observo que a sentença acolhe o pedido inicial e decreta a extinção do condomínio pela via da alienação do imóvel em hasta pública, para a divisão do valor arrecadado entre os condôminos. Transcrevo a sua fundamentação:

(...)

Os segundos apelantes afirmam que foi proposta tal divisão, através da ação que se processa sob o nº 5017171-57.2023.8.13.0480. A inicial da referida ação está datada de 03 de novembro de 2023 (evento 149), data posterior à sentença (19/07/2023). Inexistia proposta de divisão parcial do imóvel, com a formação de dois condomínios distintos, com áreas compatíveis com o módulo rural da região.

A divisão individual para cada um dos condôminos não é viável, pois a área de cada um seria de 21,37.72 ha, que é inferior ao módulo rural na região (40ha).

Cumpridos os requisitos legais, que aqui não são questionados, já que a sentença decidiu pela extinção do condomínio, a solução que impõe a alienação judicial, por hasta pública, prevista no artigo 730 do vigente Código de Processo Civil, observando-se as disposições dos seus artigos 879 a 903, merece confirmação. (Sem grifo no original).

Ressalte-se que a jurisprudência consolidada nesta Corte de Justiça estabelece que o benefício da justiça gratuita pode ser negado caso o magistrado, fundamentado nos elementos presentes nos autos, conclua que não se configura a situação de insuficiência financeira.

Corroborar esse entendimento o seguinte julgado:

"AGRAVO INTERNO. JUSTIÇA GRATUITA. DECLARAÇÃO DE POBREZA. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVISÃO DA CONCLUSÃO ALCANÇADA NA ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO. QUESTÃO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com entendimento do STJ, a declaração de pobreza, com o intuito de obter os benefícios da assistência judiciária gratuita, goza de presunção relativa, admitindo, portanto, prova em contrário.

2. Além disso, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu que "o pedido de assistência judiciária gratuita pode ser indeferido quando o magistrado tiver fundadas razões para crer que o requerente não se encontra no estado de miserabilidade declarado." (AgRg no Ag 881.512/RJ, Rel. Ministro Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal Convocado do TRF 1ª Região), Quarta Turma, julgado em 02/12/2008, DJe 18/12/2008).

3. A conclusão a que chegou o Tribunal a quo, no sentido de indeferir a benesse pretendida, decorreu de convicção formada em face dos elementos fáticos existentes nos autos. Revê-la importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal pelo teor da Súmula 7 do STJ.

4. "A pretendida análise de violação a dispositivo constitucional não encontra guarida, uma vez que a apreciação de suposta ofensa a preceitos constitucionais não é possível no âmbito desta Corte, nem à guisa de prequestionamento, porquanto matéria reservada ao Supremo Tribunal Federal, nos termos dos arts. 102, III, e 105, III, da Carta Magna". (AgRg nos

EAg 1333055/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, CORTE ESPECIAL, julgado em 02/04/2014, DJe 24/04/2014).

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.395.383/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 28/03/2019, DJe de 08/04/2019)

Nesse cenário, modificar o entendimento firmado no acórdão recorrido exigiria a reanálise das provas e fatos do processo, o que é incompatível com o recurso especial, aplicando-se, portanto, a Súmula 7 do STJ, conforme as alíneas "a" e "c" da autorização constitucional.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE EMBARGANTE.

1. A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que a autodeclaração de hipossuficiência, realizada por quem pretende ser beneficiário da justiça gratuita, possui caráter relativo, admitindo-se a denegação, pelo juízo competente, diante de provas dos autos em sentido contrário. Assim, derruir o entendimento adotado pelo Tribunal estadual, quanto à capacidade da parte recorrida de, sem prejuízo do seu próprio sustento, custear as despesas do processo em curso para fins de concessão, manutenção ou revogação dos benefícios da gratuidade de justiça, implica o reexame das provas dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

2. Alterar as conclusões da Corte estadual relativas à remuneração devida pela prestação dos serviços contratados demandaria, necessariamente, o reexame de toda a narrativa fática delineada na demanda, bem como das provas que instruem o processo e cláusulas contratuais pactuadas entre as partes, o que não se admite em sede de recurso especial, ante a incidência das Súmulas 5 e 7 deste Tribunal.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AR Esp n. 2.484.712/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/5/2024, D Je de 22/5/2024)

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Diante do exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.851.366 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0039951-0

Número de Origem:

10000240194217012 50022584120218130480

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DELIO LUCAS DA SILVA

AGRAVANTE : DEUSDEDIT LUCAS FILHO

AGRAVANTE : GISLENE DE FATIMA LUCAS

AGRAVANTE : GLENDA MAGALY LUCAS

AGRAVANTE : MARIA DAS GRACAS LUCAS

ADVOGADO : CLÉSIO DA SILVA MOTA - MG115410

AGRAVANTE : NORMA APARECIDA LUCAS

ADVOGADA : JULIANA MELISSA LUCAS VILELA E MELO - MG104889

AGRAVADO : ADRIANA LUCAS DA SILVA

AGRAVADO : ANTONIA TELIA LUCAS

AGRAVADO : JANETE Nanci LUCAS PINHEIRO

AGRAVADO : MARTA ROGERIA LUCAS

ADVOGADOS : THALES BORGES SOARES - MG185925

SAULO MILLEO E SILVA E OUTRO(S) - MG185011

PAULO HENRIQUE LEITE FIGUEIREDO - MG185162

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NORMA APARECIDA LUCAS

ADVOGADA : JULIANA MELISSA LUCAS VILELA E MELO - MG104889

AGRAVADO : ADRIANA LUCAS DA SILVA

AGRAVADO : ANTONIA TELIA LUCAS

AGRAVADO : JANETE Nanci LUCAS PINHEIRO

AGRAVADO : MARTA ROGERIA LUCAS

ADVOGADOS : THALES BORGES SOARES - MG185925

SAULO MILLEO E SILVA E OUTRO(S) - MG185011

PAULO HENRIQUE LEITE FIGUEIREDO - MG185162

INTERES. : DELIO LUCAS DA SILVA

INTERES. : DEUSDEDIT LUCAS FILHO

INTERES. : GISLENE DE FATIMA LUCAS

INTERES. : GLENDA MAGALY LUCAS

INTERES. : MARIA DAS GRACAS LUCAS

ADVOGADO : CLÉSIO DA SILVA MOTA - MG115410

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). JULIANA MELISSA LUCAS VILELA E MELO, pela parte: AGRAVANTE: NORMA APARECIDA LUCAS.

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de agosto de 2025