



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2864667 - PR (2025/0061190-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FLAVIO PRESTES FILHO
ADVOGADOS : THAIS TAKAHASHI - PR034202
ANTONIO CARLOS BERNARDINO NARENTE - PR031728
ARIELTON TADEU ABIA DE OLIVEIRA - PR037201
RENATO GRACIANO GERALDO - PR078898
AGRAVANTE : ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES
ADVOGADOS : PERICLES LANDGRAF ARAUJO DE OLIVEIRA - PR018294
FLAVIANE APARECIDA SIMIONATO - PR126502
JOZELENE FERREIRA DE ANDRADE - PR041737
KELLEN CRISTINA BOMBONATO SANTOS - PR036778
AGRAVADO : ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES
ADVOGADOS : PERICLES LANDGRAF ARAUJO DE OLIVEIRA - PR018294
FLAVIANE APARECIDA SIMIONATO - PR126502
JOZELENE FERREIRA DE ANDRADE - PR041737
KELLEN CRISTINA BOMBONATO SANTOS - PR036778
AGRAVADO : FLAVIO PRESTES FILHO
ADVOGADOS : THAIS TAKAHASHI - PR034202
ANTONIO CARLOS BERNARDINO NARENTE - PR031728
ARIELTON TADEU ABIA DE OLIVEIRA - PR037201
RENATO GRACIANO GERALDO - PR078898
AGRAVADO : VILELA & MACHADO LTDA
ADVOGADO : MARCELO FARINHA - PR017370

EMENTA

Da irresignação de ROSÁRIA:

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO REGISTRAL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE ROSÁRIA**. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. ARREMATAÇÃO. IRRETRATABILIDADE DO ATO APÓS A ASSINATURA DO AUTO (ART. 903 DO CPC). REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL (ARTS.

195 E 237 DA LRP). ESCRITURA DE DOAÇÃO NÃO REGISTRADA. INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO INTERNA A ENSEJAR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO (ART. 1.022, I, DO CPC). ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE NA ORIGEM (SÚMULAS 7, 83 E 211/STJ). AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal estadual, que inadmitiu recurso especial manejado em execução de título extrajudicial, na qual foram penhorados e arrematados direitos hereditários relativos à fração de imóvel rural, havendo posterior indeferimento de registro da carta de arrematação por quebra de continuidade registral.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há contradição interna no acórdão, a caracterizar violação do art. 1.022, I, do CPC; (ii) a arrematação de direitos hereditários subsiste como ato perfeito, acabado e irretratável, à luz do art. 903 do CPC; (iii) a carta de arrematação pode ingressar no registro sem a prévia regularização da cadeia dominial por sobrepartilha, em contexto de escritura pública de doação não registrada.

3. Não se caracteriza contradição interna sanável por embargos de declaração quando o acórdão, de forma coerente, distingue a validade processual da arrematação (art. 903 do CPC) da exigência material e registral de prévia regularização da cadeia dominial (arts. 195 e 237 da LRP), especialmente diante de escritura de doação não registrada, cuja existência obsta o ingresso imediato da carta no fôlio real e pode ser debatida nas vias próprias, inclusive por sobrepartilha ou ação autônoma (art. 903, § 4º, do CPC).

5. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e não provido.

Da irresignação de FLÁVIO:

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO REGISTRAL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE FLÁVIO**. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. ARREMATAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA (ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, CPC). COISA JULGADA. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. NÃO OCORRÊNCIA DE ALCANCE MATERIAL (ARTS. 502, 507 E 508, CPC). PREMISSA QUE DESAFIA SÚMULA 7/STJ. IRRETRATABILIDADE DA ARREMATAÇÃO (ART. 903, CPC) E CONTINUIDADE REGISTRAL. NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DOMINIAL. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO.

RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisões que inadmitiram recurso especial interposto em face de acórdão que, em agravo de instrumento, manteve a validade da arrematação de direitos hereditários, mas condicionou o registro da carta à prévia regularização da cadeia dominial por sobrepartilha ou pelo registro de doação não levada ao fôlio real.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há negativa de prestação jurisdicional por não enfrentamento de questões relevantes (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC); (ii) a decisão que extinguiu embargos de terceiro por intempestividade produz coisa julgada material apta a impedir reexame da validade da expropriação (arts. 502, 507 e 508 do CPC); e (iii) a irretratabilidade da arrematação (art. 903 do CPC) assegura registro imediato, afastando o princípio da continuidade registral, ou se a revisão do acórdão demanda reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ).

3. A rejeição dos embargos de declaração não configura negativa de prestação jurisdicional quando as questões essenciais são enfrentadas de modo suficiente, ainda que contrariamente à tese do recorrente, atendendo ao dever de fundamentação e à delimitação do objeto controvertido.

4. A extinção de embargos de terceiro por intempestividade, por não adentrar o mérito, em princípio, forma coisa julgada formal, não material, não impedindo a ulterior análise, em outro processo, da regularização dominial e dos efeitos registrários decorrentes da expropriação.

5. A proteção conferida pelo art. 903 do CPC não derroga, por si só, normas de ordem pública da Lei de Registros Públicos, impondo ao arrematante a regularização da continuidade registral quando a expropriação recai sobre direitos hereditários; a infirmar a conclusão de que houve arrematação de mera expectativa de direito seria necessário reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

6. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não 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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 11 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2864667 - PR (2025/0061190-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FLAVIO PRESTES FILHO
ADVOGADOS : THAIS TAKAHASHI - PR034202
ANTONIO CARLOS BERNARDINO NARENTE - PR031728
ARIELTON TADEU ABIA DE OLIVEIRA - PR037201
RENATO GRACIANO GERALDO - PR078898
AGRAVANTE : ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES
ADVOGADOS : PERICLES LANDGRAF ARAUJO DE OLIVEIRA - PR018294
FLAVIANE APARECIDA SIMIONATO - PR126502
JOZELENE FERREIRA DE ANDRADE - PR041737
KELLEN CRISTINA BOMBONATO SANTOS - PR036778
AGRAVADO : ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES
ADVOGADOS : PERICLES LANDGRAF ARAUJO DE OLIVEIRA - PR018294
FLAVIANE APARECIDA SIMIONATO - PR126502
JOZELENE FERREIRA DE ANDRADE - PR041737
KELLEN CRISTINA BOMBONATO SANTOS - PR036778
AGRAVADO : FLAVIO PRESTES FILHO
ADVOGADOS : THAIS TAKAHASHI - PR034202
ANTONIO CARLOS BERNARDINO NARENTE - PR031728
ARIELTON TADEU ABIA DE OLIVEIRA - PR037201
RENATO GRACIANO GERALDO - PR078898
AGRAVADO : VILELA & MACHADO LTDA
ADVOGADO : MARCELO FARINHA - PR017370

EMENTA

Da irresignação de ROSÁRIA:

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO REGISTRAL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE ROSÁRIA**. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. ARREMATAÇÃO. IRRETRATABILIDADE DO ATO APÓS A ASSINATURA DO AUTO (ART. 903 DO CPC). REGISTRO IMOBILIÁRIO. PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL (ARTS.

195 E 237 DA LRP). ESCRITURA DE DOAÇÃO NÃO REGISTRADA. INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO INTERNA A ENSEJAR EMBARGOS DE DECLARAÇÃO (ART. 1.022, I, DO CPC). ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE NA ORIGEM (SÚMULAS 7, 83 E 211/STJ). AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal estadual, que inadmitiu recurso especial manejado em execução de título extrajudicial, na qual foram penhorados e arrematados direitos hereditários relativos à fração de imóvel rural, havendo posterior indeferimento de registro da carta de arrematação por quebra de continuidade registral.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há contradição interna no acórdão, a caracterizar violação do art. 1.022, I, do CPC; (ii) a arrematação de direitos hereditários subsiste como ato perfeito, acabado e irretratável, à luz do art. 903 do CPC; (iii) a carta de arrematação pode ingressar no registro sem a prévia regularização da cadeia dominial por sobrepartilha, em contexto de escritura pública de doação não registrada.

3. Não se caracteriza contradição interna sanável por embargos de declaração quando o acórdão, de forma coerente, distingue a validade processual da arrematação (art. 903 do CPC) da exigência material e registral de prévia regularização da cadeia dominial (arts. 195 e 237 da LRP), especialmente diante de escritura de doação não registrada, cuja existência obsta o ingresso imediato da carta no fôlio real e pode ser debatida nas vias próprias, inclusive por sobrepartilha ou ação autônoma (art. 903, § 4º, do CPC).

5. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e não provido.

Da irresignação de FLÁVIO:

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO REGISTRAL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE FLÁVIO**. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. ARREMATAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA (ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022, II, CPC). COISA JULGADA. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. NÃO OCORRÊNCIA DE ALCANCE MATERIAL (ARTS. 502, 507 E 508, CPC). PREMISSA QUE DESAFIA SÚMULA 7/STJ. IRRETRATABILIDADE DA ARREMATAÇÃO (ART. 903, CPC) E CONTINUIDADE REGISTRAL. NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DOMINIAL. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO.

RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisões que inadmitiram recurso especial interposto em face de acórdão que, em agravo de instrumento, manteve a validade da arrematação de direitos hereditários, mas condicionou o registro da carta à prévia regularização da cadeia dominial por sobrepartilha ou pelo registro de doação não levada ao fôlio real.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há negativa de prestação jurisdicional por não enfrentamento de questões relevantes (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC); (ii) a decisão que extinguiu embargos de terceiro por intempestividade produz coisa julgada material apta a impedir reexame da validade da expropriação (arts. 502, 507 e 508 do CPC); e (iii) a irretratabilidade da arrematação (art. 903 do CPC) assegura registro imediato, afastando o princípio da continuidade registral, ou se a revisão do acórdão demanda reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ).

3. A rejeição dos embargos de declaração não configura negativa de prestação jurisdicional quando as questões essenciais são enfrentadas de modo suficiente, ainda que contrariamente à tese do recorrente, atendendo ao dever de fundamentação e à delimitação do objeto controvertido.

4. A extinção de embargos de terceiro por intempestividade, por não adentrar o mérito, em princípio, forma coisa julgada formal, não material, não impedindo a ulterior análise, em outro processo, da regularização dominial e dos efeitos registrários decorrentes da expropriação.

5. A proteção conferida pelo art. 903 do CPC não derroga, por si só, normas de ordem pública da Lei de Registros Públicos, impondo ao arrematante a regularização da continuidade registral quando a expropriação recai sobre direitos hereditários; a infirmar a conclusão de que houve arrematação de mera expectativa de direito seria necessário reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

6. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos em recursos especiais interpostos, respectivamente, por FLAVIO PRESTES FILHO (FLAVIO) e por ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA

SOARES (ROSARIA) contra decisões da Primeira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que não admitiram seus apelos nobres. Os recursos especiais, ambos manejados com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, foram interpostos em face de acórdão proferido pela Décima Quinta Câmara Cível daquela Corte, que deu parcial provimento ao agravo de instrumento de FLAVIO.

O acórdão recorrido, proferido no Agravo de Instrumento nº 0117027-80.2023.8.16.0000 AI, ficou assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. ARREMATAÇÃO. NULIDADE RECONHECIDA DE OFÍCIO. IMPOSSIBILIDADE. ATO PERFEITO, ACABADO E IRRETRATÁVEL. ART. 903, DO CPC. REGISTRO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO. PEDIDO NÃO ACOLHIDO. QUEBRA DE CONTINUIDADE REGISTRAL.

1. Nos termos do artigo 903, do Código de Processo Civil, “Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos”.

2. Arrematados os direitos hereditários que o executado possui sobre imóvel, o registro da respectiva carta de arrematação depende, em regra, do anterior registro da partilha, dada a necessidade de preservação da continuidade registral.

3. Agravo de instrumento conhecido e parcialmente provido. (e-STJ, fl. 2.707)

Os embargos de declaração opostos por FLAVIO e por ROSARIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 2.785 e 2.825):

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 2.835-2.882), FLAVIO sustentou a ocorrência de violação dos arts. 489, § 1º, I e IV, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 903 e 1.022, II, todos do Código de Processo Civil. Alegou, em síntese, que **(1)** o Tribunal de origem incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois, ao rejeitar seus embargos de declaração, deixou de sanar omissões essenciais, notadamente sobre a inexecutabilidade da sobrepartilha como condição para o registro da arrematação, considerando a existência prévia de escritura de doação do bem, e sobre a necessidade de proteger o arrematante de boa-fé; **(2)** houve ofensa à coisa julgada material decorrente do trânsito em julgado da decisão proferida nos embargos de terceiro (NPU

0011629-55.2019.8.16.0075), que, ao reconhecer a intempestividade da defesa dos donatários, teria convalidado a penhora e a expropriação, impedindo a rediscussão da matéria; e **(3)** a decisão recorrida negou vigência ao art. 903 do CPC ao esvaziar a irretratabilidade da arrematação, impondo um ônus registral desproporcional e contrário à proteção do arrematante, devendo-se autorizar a abertura de nova matrícula imobiliária para garantir a efetividade do ato executivo.

Por sua vez, ROSARIA, em seu recurso especial (e-STJ, fls. 3.033-3.046), apontou violação do art. 1.022, I, do Código de Processo Civil. Afirmou que o acórdão recorrido padece de contradição insanável, pois, simultaneamente, manteve a arrematação dos direitos hereditários e reconheceu que o imóvel não mais lhe pertencia, tendo sido objeto de doação a terceiros, e que ela detinha mera expectativa de direito, o que tornaria logicamente impossível a subsistência do ato expropriatório.

As contrarrazões foram apresentadas (e-STJ, fls. 3.001-3.017, 3.054-3.058 e 3.142-3.155), pugnando pelo não conhecimento ou desprovimento dos recursos.

A Primeira Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná inadmitiu ambos os recursos especiais (e-STJ, fls. 3.018-3.030 e 3.059-3.063), com base na incidência das Súmulas 7, 83 e 211 desta Corte, o que ensejou a interposição dos presentes agravos (e-STJ, fls. 3.067-3.080 e 3.124-3.138), nos quais os insurgentes refutam os óbices de admissibilidade.

Foram apresentadas contraminutas aos agravos (e-STJ, fls. 3.097-3.120).

É o relatório.

VOTO

Os agravos são a espécie recursal cabível no caso; os recursos foram interpostos tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos das decisões recorridas.

CONHEÇO, portanto, dos agravos e, considerando a conexão entre as matérias devolvidas, passo ao exame conjunto dos recursos especiais, que não merecem prevalecer.

Da contextualização fática

A controvérsia destes autos tem origem em uma complexa sucessão de eventos fáticos e processuais no bojo da Execução de Título Extrajudicial nº 0001877-93.2018.8.16.0075, movida por VILELA & MACHADO LTDA. em desfavor de ROSARIA.

Naquele feito, diante da ausência de pagamento da dívida, foi deferida a penhora sobre os direitos hereditários que ROSARIA detinha sobre uma fração de 2 (dois) alqueires paulistas do imóvel rural de matrícula nº 5.680 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cornélio Procopio/PR. O referido imóvel estava registrado em nome de Elias Abrão da Silva, pai já falecido de ROSARIA, e não havia sido incluído no inventário. Em leilão, ditos direitos foram **arrematados por FLAVIO**, que efetuou o pagamento integral do preço, culminando na expedição da respectiva carta de arrematação.

O imbróglio se aprofundou quando FLAVIO, ao tentar registrar a carta de arrematação, deparou-se com exigências formuladas pelo Oficial do Registro de Imóveis, o qual apontou a quebra do princípio da continuidade registral e a **necessidade de prévia sobrepartilha dos bens de Elias Abrão da Silva para regularizar a cadeia dominial**.

Durante as diligências para sanar a pendência, veio à tona a existência de uma escritura pública de doação de nua-propriedade, lavrada em 26 de outubro de 2001, por meio da qual Elias Abrão da Silva e sua esposa **doaram o imóvel em questão a seus netos (filhos de ROSARIA)**, instituindo usufruto vitalício em favor desta. Tal escritura, contudo, nunca fora levada a registro.

Os filhos de ROSARIA, Luiz Antonio Silva Soares e João Elias Silva Soares, **opuseram embargos de terceiro** (NPU 0011629-55.2019.8.16.0075), os quais foram **extintos sem resolução do mérito** por manifesta intempestividade, decisão que transitou em julgado.

Posteriormente, **o Juízo de primeiro grau**, com base em parecer da Agente Delegada do Registro de Imóveis, declarou de ofício a **nulidade da arrematação**, sob o fundamento de que ROSARIA seria mera usufrutuária e, portanto, não detinha direitos hereditários passíveis de penhora, tornando o ato de expropriação juridicamente ineficaz.

FLAVIO interpôs agravo de instrumento, ao qual o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná deu parcial provimento. O Colegiado paranaense, aplicando o art. 903 do Código de Processo Civil, reformou a decisão para restabelecer a validade da arrematação, considerando-a um ato jurídico processual perfeito, acabado e irretratável. No entanto, **manteve o óbice ao registro imobiliário**, condicionando-o à prévia promoção da sobrepartilha dos bens, a ser providenciada pelo próprio arrematante, como medida indispensável à preservação do princípio da continuidade registral. A Corte local enfatizou que FLAVIO, ao arrematar direitos hereditários, adquiriu mera expectativa de direito, sub-rogando-se na posição da herdeira, com o ônus de regularizar a titularidade do bem.

Irresignados, FLAVIO e ROSARIA opuseram embargos de declaração, que foram rejeitados. Em seus recursos especiais, inadmitidos na origem, ROSARIA alega contradição do acórdão, ao passo que FLAVIO sustenta negativa de prestação jurisdicional, ofensa à coisa julgada e violação da norma que assegura a irretratabilidade da arrematação.

Do recurso especial de ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES

ROSARIA alega ofensa ao art. 1.022, I, do Código de Processo Civil, argumentando que o acórdão recorrido incorreu em contradição ao manter a arrematação de seus direitos hereditários e, simultaneamente, reconhecer que o imóvel não mais lhe pertencia, tendo sido objeto de doação a terceiros, o que a tornaria mera usufrutuária.

A irresignação não prospera.

A contradição que autoriza a oposição de embargos de declaração é aquela interna, verificada entre os fundamentos do julgado e sua conclusão, e não a suposta contrariedade entre a decisão e outros elementos dos autos ou a interpretação que a parte confere ao sistema jurídico. No caso em apreço, o acórdão do Tribunal de origem não apresenta tal vício. A decisão combatida estabeleceu, de maneira clara e coesa, uma distinção fundamental entre o plano do direito processual e o plano do direito material e registral.

No âmbito processual, o Tribunal reconheceu que a arrematação dos direitos hereditários, após a assinatura do auto, tornou-se um ato jurídico perfeito, acabado e irretratável, nos termos do art. 903 do CPC. Essa conclusão visa a proteger a segurança jurídica do ato de expropriação judicial e a confiança do arrematante no sistema, tornando a discussão sobre sua validade, no bojo da execução, preclusa. Essa premissa, por si só, é coerente e fundamentada na legislação processual.

Por outro lado, no âmbito do direito material e registral, o acórdão consignou que a efetiva transferência da propriedade imobiliária não se opera com a mera expedição da carta de arrematação, mas sim com o seu registro no fôlio real. Este, por sua vez, está subordinado a princípios de ordem pública, como o da continuidade registral, insculpido nos arts. 195 e 237 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). A Corte paranaense, com base nas informações do próprio Registro de Imóveis, constatou que, **formalmente, o imóvel ainda estava registrado em nome do falecido genitor de ROSARIA**, e que, portanto, **a transferência para o nome de FLAVIO exigiria um ato intermediário que regularizasse a cadeia de titularidade, qual seja, a sobrepartilha.**

Não há, portanto, contradição lógica na decisão. O acórdão simplesmente reconheceu que, embora o título judicial (carta de arrematação) seja válido e irretratável, seu acesso ao registro imobiliário depende do cumprimento de requisitos próprios do sistema registral.

O fato de **existir uma escritura de doação não registrada não invalida a penhora sobre os direitos hereditários formalmente existentes**, mas cria um obstáculo material à concretização da propriedade, cujo ônus de superação recai sobre o arrematante. A decisão do Tribunal de origem **não afirmou a validade da doação** ou a titularidade de terceiros de forma definitiva, mas apenas constatou a complexidade da situação dominial e remeteu a solução para as vias registrais ou judiciais próprias, como a sobrepartilha ou uma ação autônoma, nos termos do § 4º do art. 903 do CPC.

O aresto, portanto, está devidamente fundamentado e não padece do vício apontado, tendo enfrentado a questão de forma clara, ainda que a solução adotada não satisfaça os interesses de ROSARIA.

A pretensão de ver reconhecida uma contradição com base na complexidade dos fatos ou na dificuldade de execução da solução jurídica apresentada reflete, na verdade, mero inconformismo com o mérito da decisão, o que não se coaduna com a via estreita do recurso especial por ofensa ao art. 1.022 do CPC.

Do recurso especial de FLAVIO PRESTES FILHO

(1) Da negativa de prestação jurisdicional (violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC)

FLAVIO sustenta que o Tribunal de origem incidiu em manifesta negativa de prestação jurisdicional ao rejeitar os embargos de declaração sem analisar adequadamente as omissões e contradições apontadas, em especial a inviabilidade da sobrepartilha como solução para o registro da carta de arrematação, sob o argumento de que a existência de uma doação prévia, mesmo não registrada, teria esvaziado o próprio objeto do ato expropriatório.

O recurso, nesse ponto, não merece acolhida.

Conforme a consolidada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, a rejeição dos embargos de declaração não configura, por si só, negativa de prestação jurisdicional, quando o acórdão embargado já houver enfrentado os temas essenciais para a resolução da controvérsia, mesmo que de maneira contrária aos interesses da parte.

O dever de fundamentação, imposto pelo art. 93, IX, da Constituição Federal e detalhado no art. 489, § 1º, do Código de Processo Civil, não obriga o julgador a rebater, pormenorizadamente, todos os argumentos deduzidos pelas partes, tampouco a esmiuçar a viabilidade fática ou econômica da solução jurídica adotada. Impõe-se, contudo, que as razões de decidir sejam expostas de forma clara, coerente e suficiente para sustentar o provimento jurisdicional.

A exigência do art. 489, § 1º, IV, do CPC é a de que sejam enfrentados os argumentos capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada, o que não se confunde com a obrigação de esgotar todas as alegações que, em última análise, visam apenas a reforçar uma tese fática já rechaçada.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, a ação que busca a cobrança da multa devida em razão do não adiantamento do vale-pedágio (art. 8º da Lei 10.209/2001), referente a período anterior à vigência da Lei 14.229/2021, está sujeita ao prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil. Incidência da Súmula 83 /STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 2154629 / RS, Rel. Min. MARCO BUZZI, j. 18/8/2025, DJEN 22/8/2025 – sem destaque no original)

No caso concreto, o Tribunal local não se furtou ao seu dever. Pelo contrário, apresentou uma linha de raciocínio clara, ao distinguir o ato processual da arrematação, regido pelo art. 903 do CPC, do ato de transferência de domínio, sujeito às normas da Lei de Registros Públicos. O Colegiado indicou expressamente as vias que considerou

juridicamente adequadas para a regularização do imóvel: a sobrepartilha ou o registro da doação após o cumprimento das exigências fiscais e burocráticas. Ao fazê-lo, ofereceu uma solução de direito, ainda que sua implementação se mostre árdua para o arrematante. A premissa central do julgado reside na imperatividade do princípio da continuidade registral, norma de ordem pública que não pode ser afastada pela simples alegação de boa-fé do arrematante, sobretudo diante de uma situação de manifesta desordem registral.

A insistência de FLAVIO na tese de que apenas o registro imediato, com a abertura de nova matrícula, conferiria utilidade ao ato executivo traduz seu inconformismo com as consequências legais decorrentes da aplicação sistemática do ordenamento, e não uma genuína omissão do julgado. A fundamentação adotada pelo Tribunal paranaense, ao estabelecer a distinção entre as esferas processual e registral, é robusta e suficiente para sustentar a conclusão alcançada.

A prestação jurisdicional foi entregue de forma completa e fundamentada, ainda que contrária aos interesses da recorrente. O que se observa não é uma omissão, mas um inconformismo com o mérito da decisão, o que não pode ser sanado pela via estreita dos embargos de declaração e, tampouco, justifica a anulação do julgado por este Superior Tribunal.

O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos deduzidos pelas partes, desde que a decisão se encontre devidamente fundamentada e resolva a controvérsia de modo integral.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. AUSÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL RECONHECIDA. EXCLUDENTES AFASTADAS. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. MATÉRIA FÁTICA E PROBATÓRIA DOS AUTOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ARBITRAMENTO DE DANOS MORAIS. DISCUSSÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE RECONHECIDA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NESTES AUTOS. SÚMULA 7/STJ. TERMO INICIAL. JUROS MORATÓRIOS. CITAÇÃO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. [...]

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.229.195/RJ, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 4/9/2023, DJe de 6/9/2023)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. RECURSO DE FUNDAÇÃO ATLÂNTICO E FUNDAÇÃO SISTEL. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REVISIONAL DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO COMPLEMENTAR. INCORPORAÇÃO DAS PARCELAS REMUNERATÓRIAS RECONHECIDAS NA JUSTIÇA DO TRABALHO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RESP N. 1.312.736/RS (TEMA N. 955 DO STJ), JULGADO SEGUNDO O REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. RECURSO DA OI. PREVIDÊNCIA PRIVADA FECHADA. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. PATROCINADOR. RECOMPOSIÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA. LEGITIMIDADE PASSIVA. PRECEDENTES DO STF E DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. [...]

3. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC, tendo em conta que o Tribunal mineira decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio.

4. [...]

7. Recursos especiais não providos.

(REsp n. 2.096.724/MG, minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025.)

Rejeita-se, portanto, a alegação de violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC.

(2) Da coisa julgada (violação dos arts. 502, 507 e 508 do CPC)

FLAVIO defende que a decisão proferida nos autos dos Embargos de Terceiro (NPU 0011629-55.2019.8.16.0075), que extinguiu o processo sem resolução de mérito devido à intempestividade, transitou em julgado e formou coisa julgada material,

imunizando a expropriação e impedindo que o Tribunal local reexaminasse a validade do ato sob a ótica da continuidade registral.

Não se pode conhecer do recurso quanto a esse ponto.

É fundamental distinguir a **coisa julgada formal**, que torna a decisão imutável apenas dentro do processo em que foi proferida, da **coisa julgada material**, que impede a rediscussão da lide em qualquer outro processo.

A decisão que **extingue o feito sem resolução do mérito**, como no caso do reconhecimento de intempestividade, em regra, gera apenas a **coisa julgada formal**, não adentrando o mérito da controvérsia substancial. O Tribunal de origem, ao analisar a questão, foi explícito ao afirmar que a decisão anterior não resolveu o mérito da titularidade do imóvel, limitando-se a uma análise estritamente processual.

Para que esta Corte Superior pudesse acolher a tese de FLAVIO e concluir que a decisão de intempestividade, por via reflexa, gerou coisa julgada material sobre a propriedade do bem, seria necessário adentrar no exame do conteúdo e do alcance daquela decisão proferida nos embargos de terceiro. Tal análise transbordaria a questão de direito para investigar o contexto fático e processual em que se deu a extinção, a fim de aferir se, de fato, houve um juízo de valor, ainda que implícito, sobre a titularidade do imóvel. Essa incursão no acervo fático-probatório encontra óbice intransponível na Súmula 7 do STJ.

Dessa forma, revisar a conclusão do Tribunal paranaense de que não houve ofensa à coisa julgada material demandaria, inevitavelmente, o reexame de fatos e provas, o que é vedado nesta instância especial.

Não se conhece do recurso especial no tocante à alegada violação dos arts. 502, 507 e 508 do CPC.

(3) Da irretratabilidade da arrematação e da continuidade registral (violação do art. 903 do CPC)

O ponto central do inconformismo de FLAVIO reside na suposta negativa de vigência ao art. 903 do CPC. Argumenta que a irretratabilidade da arrematação deveria prevalecer sobre as formalidades registrais, garantindo ao arrematante de boa-fé o direito ao registro imediato, mediante a abertura de nova matrícula, cabendo aos terceiros eventualmente prejudicados buscar indenização.

Também nesse ponto, o recurso especial não ultrapassa o juízo de admissibilidade.

A questão, tal como posta, não é de puro direito. A aplicação do art. 903 do CPC ao caso concreto depende da qualificação jurídica do que foi efetivamente arrematado.

O Tribunal de origem, com base nas provas dos autos e nas informações do cartório, **concluiu que FLAVIO arrematou "direitos hereditários"**, que qualificou como "mera expectativa de direito", e que o arrematante estava ciente de que a aquisição da propriedade plena dependia de atos subsequentes para regularização da cadeia dominial. Segundo o acórdão, a arrematação **operou apenas a sub-rogação de FLAVIO na posição jurídica de ROSARIA como herdeira**, não a transferência imediata do domínio.

Para infirmar essa premissa fática e jurídica, seria necessário que este Sodalício reavaliasse (1) a natureza exata do bem levado a leilão, conforme constou no edital e no auto de arrematação; (2) o grau de conhecimento de FLAVIO sobre a situação irregular do imóvel e sobre a natureza dos direitos que estava adquirindo; e (3) a validade e os efeitos da escritura de doação não registrada de 2001 sobre os direitos hereditários formais de ROSARIA. Todas essas questões envolvem uma profunda análise do conjunto fático-probatório, o que é vedado pelo enunciado da Súmula nº 7 do STJ.

Ademais, o princípio da continuidade registral é pilar fundamental do sistema de propriedade imobiliária brasileiro, visando à segurança jurídica e à estabilidade das relações.

O art. 903 do CPC, ao proteger o arrematante, não tem o condão de, isoladamente, derrogar as normas de ordem pública estabelecidas na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73).

A compatibilização entre os institutos, tal como realizada pelo Tribunal paranaense – que manteve a validade do ato processual, mas impôs ao arrematante o ônus de cumprir os requisitos legais para o registro –, não representa, *a priori*, uma violação direta do dispositivo legal, mas uma interpretação sistemática do ordenamento. A pretensão de que esta Corte determine a abertura de nova matrícula, superando as exigências registrais, implicaria grave ingerência na matéria, com substituição das instâncias ordinárias na valoração de provas e na análise técnica da situação dominial.

Assim, a alteração do julgado, para acolher a tese de FLAVIO, demandaria o reexame do acervo probatório e a reinterpretção de fatos e documentos, atraindo a incidência da Súmula 7 do STJ.

Não se conhece, portanto, do recurso especial de FLAVIO no que diz respeito à violação do art. 903 do CPC.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo de ROSAMARIA para **CONHECER** de seu recurso especial, mas **NEGAR-LHE PROVIMENTO** e **CONHEÇO** do agravo de FLÁVIO para **CONHECER EM PARTE** de seu recurso especial e, nessa extensão **NEGAR-LHE** provimento.

Inexistindo hipótese de prévia fixação de honorários no presente recurso, que é desdobramento de agravo de instrumento no Tribunal estadual, deixo de aplicar a regra do art. 85, § 11, do NCPD.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.864.667 / PR

Número Registro: 2025/0061190-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00018779320188160075 00440566320248160000 01170278020238160000 01246393520248160000
01275380620248160000 1170278020238160000 1246393520248160000
124639352024816000001275380620248160000 1275380620248160000 18779320188160075
440566320248160000

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FLAVIO PRESTES FILHO

ADVOGADOS : THAIS TAKAHASHI - PR034202

ANTONIO CARLOS BERNARDINO NARENTE - PR031728

ARIELTON TADEU ABIA DE OLIVEIRA - PR037201

RENATO GRACIANO GERALDO - PR078898

AGRAVANTE : ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES

ADVOGADOS : JOZELENE FERREIRA DE ANDRADE - PR041737

PERICLES LANDGRAF ARAUJO DE OLIVEIRA - PR018294

KELLEN CRISTINA BOMBONATO SANTOS - PR036778

FLAVIANE APARECIDA SIMIONATO - PR126502

AGRAVADO : ROSARIA MARIA VELOSO DA SILVA SOARES

ADVOGADOS : JOZELENE FERREIRA DE ANDRADE - PR041737

PERICLES LANDGRAF ARAUJO DE OLIVEIRA - PR018294

KELLEN CRISTINA BOMBONATO SANTOS - PR036778

FLAVIANE APARECIDA SIMIONATO - PR126502

AGRAVADO : FLAVIO PRESTES FILHO

ADVOGADOS : THAIS TAKAHASHI - PR034202

ANTONIO CARLOS BERNARDINO NARENTE - PR031728

ARIELTON TADEU ABIA DE OLIVEIRA - PR037201

RENATO GRACIANO GERALDO - PR078898

AGRAVADO : VILELA & MACHADO LTDA

ADVOGADO : MARCELO FARINHA - PR017370

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025