



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2871081 - GO
(2025/0070339-4)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : AMIR SAUD LIMEIRA
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS MEDEIROS DA CONCEIÇÃO - GO032331
ROANI PEREIRA DO PRADO - GO058180
GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - GO061098
GABRIEL DE SOUSA LOPES - GO064244
GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - SP480030
RAFAEL CABRAL DE ALMEIDA - GO030091
AGRAVADO : JAIME DIVINO ALARCAO
ADVOGADOS : CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO FILHO - DF006534
PAULO SÉRGIO HILÁRIO VAZ - DF013834
ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR - DF017042
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO - DF01296A
AGTON DIAS SANTOS - DF001296
ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
JOHN ENDER ALVES DE OLIVEIRA - DF073747

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. QUESTÃO RELEVANTE. OMISSÃO CONFIGURADA.

1. Há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem não se manifesta sobre questão relevante ao deslinde da controvérsia, apesar de a parte ter oposto os competentes embargos de declaração.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2871081 - GO(2025/0070339-4)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : AMIR SAUD LIMEIRA
ADVOGADOS : JOÃO CARLOS MEDEIROS DA CONCEIÇÃO - GO032331
ROANI PEREIRA DO PRADO - GO058180
GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - GO061098
GABRIEL DE SOUSA LOPES - GO064244
GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - SP480030
RAFAEL CABRAL DE ALMEIDA - GO030091
AGRAVADO : JAIME DIVINO ALARCAO
ADVOGADOS : CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO FILHO - DF006534
PAULO SÉRGIO HILÁRIO VAZ - DF013834
ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR - DF017042
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO - DF01296A
AGTON DIAS SANTOS - DF001296
ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
JOHN ENDER ALVES DE OLIVEIRA - DF073747

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. QUESTÃO RELEVANTE. OMISSÃO CONFIGURADA.

1. Há ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem não se manifesta sobre questão relevante ao deslinde da controvérsia, apesar de a parte ter oposto os competentes embargos de declaração.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para que seja realizado novo julgamento dos embargos de declaração.

O recurso especial foi interposto em face de acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO.

1. JUNTADA DE DOCUMENTOS NA APELAÇÃO. EXTEMPORANEIDADE. Nos termos do artigo 435 do CPC, somente é lícito à parte a juntada de documentos extemporânea de documentos quando se tratar de documento novo, assim entendido aquele destinado a fazer prova de fatos ocorridos depois daqueles já narrados ou após a sentença, bem como dos que se tornaram conhecidos,

acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir. Se o apelante não justifica o motivo pelo qual deixou de juntar, na contestação, a documentação lançada no momento da interposição do recurso, impõe-se o reconhecimento de que houve preclusão temporal e, de consequência, a determinação de desentranhamento eletrônico.

2. INEXISTÊNCIA DE COISA JULGADA. A alegação de coisa julgada deve ser afastada quando não há identidade de causa de pedir e pedido entre a presente ação anulatória e a ação de despejo anteriormente ajuizada. Se a decisão judicial que determina a desocupação do imóvel em ação de despejo não aborda questões relativas à validade da escritura pública, não há falar na existência de questão prejudicial resolvida com força de definitividade.

3. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA ELIDIDA. A escritura pública goza de presunção de validade e autenticidade. No entanto, essa presunção pode ser superada por provas robustas que demonstrem a existência de vício, como a simulação, configurada no caso.

4. SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO COMPROVADA. Configura-se simulação no negócio jurídico em que a escritura pública de compra e venda de imóvel foi elaborada com o objetivo de dissimular a verdadeira intenção das partes, que era a transferência de propriedade para o autor, e não para o requerido, que agiu como intermediário.

5. INVALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO SIMULADO. Comprovada a simulação, o negócio jurídico simulado deve ser invalidado. Entretanto, conforme previsto no art. 170 do Código Civil, a intenção original das partes pode ser preservada, transformando o negócio nulo em um negócio jurídico válido, alterando-se apenas o nome do comprador na escritura pública.

6. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. Em decorrência do desprovimento do recurso, os honorários advocatícios de sucumbência são majorados de 10% (dez por cento) para 12% (doze por cento) sobre o proveito econômico obtido pela parte adversa, conforme disposto no art. 85, §11, do CPC.

APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA CASSADA.

Em suas razões de agravo interno, a parte agravante alega que não ocorreu negativa de prestação jurisdicional, pois o julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pela parte. Além disso, sustenta que a determinação de retorno dos autos ao Tribunal de origem para a análise de documentos específicos viola a Súmula 7 do STJ. Por fim, sustenta que a determinação de retorno dos autos viola a segurança jurídica, requerendo a manutenção do acórdão recorrido.

Impugnação ao agravo interno às fls. 1701-1711.

É o relatório.

VOTO

Observo que as razões de agravo interno não são capazes de alterar as conclusões da decisão agravada.

Cuida-se, na origem, de ação anulatória de escritura pública de compra e venda de imóvel rural (Fazenda Mesquita ou Xavier), ajuizada por Amir Saud Limeira em face de Jaime Divino Alarcão. O autor sustentou a ocorrência de simulação, afirmando ser o real adquirente do bem, apesar de a escritura pública estar formalmente lavrada em nome do réu.

A sentença julgou procedente o pedido, reconhecendo a simulação, anulando as escrituras em nome de Jaime e determinando a reintegração da posse e a lavratura de novos registros em favor de Amir, entendimento mantido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Os embargos de declaração opostos foram rejeitados, ensejando a interposição de recurso especial, seguido do agravo.

Da análise do acórdão recorrido, verifico que merece prosperar a alegação de violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC, na medida em que o Tribunal não enfrentou diretamente algumas das questões suscitadas pela parte agravada.

O Tribunal de origem conheceu e negou provimento à apelação de Jaime Divino Alarcão, assentando: (i) ocorrência de preclusão temporal e o desentranhamento de documentos juntados apenas na apelação; (ii) a inexistência de coisa julgada em razão de distinção entre ações de despejo e anulatória; (iii) a presunção de veracidade da escritura pública elidida por prova robusta de simulação; (iv) a comprovação de que o autor foi o verdadeiro adquirente e o réu atuou como intermediário; (v) a preservação da intenção original das partes com conversão do negócio, alterando-se o comprador na escritura, e majoração dos honorários para 12% (fls. 1241-1250).

O Tribunal, no entanto, não realizou a análise de teses da parte agravada que, de fato, são aptas a infirmar as conclusões do acórdão recorrido.

A análise das transferências bancárias realizadas por familiares do agravado em favor dos antigos proprietários, por exemplo, é relevante porque tem aptidão para infirmar a premissa adotada pelo acórdão recorrido de que inexistiria qualquer pagamento efetuado pelo agravado, circunstância que serviu de base para o reconhecimento da simulação.

Do mesmo modo, os comprovantes de recolhimento do imposto de transmissão e das despesas registraes, em valores expressivos, constituem indícios típicos do exercício efetivo das faculdades inerentes à propriedade, sendo incompatíveis, em tese, com a figura de mero “interposto” ou “laranja” na aquisição do imóvel.

Igualmente relevante parece ser o contrato de arrendamento rural celebrado entre as partes, no qual o agravado alega que figurou como arrendador e o agravante como arrendatário. Tal instrumento, se devidamente analisado, pode revelar comportamento jurídico incompatível com a tese de que o agravante seria o verdadeiro proprietário do bem desde a origem, reforçando a necessidade de pronunciamento explícito do Tribunal estadual acerca de sua força probatória.

Nesse sentido, registro que as matérias apontadas como omitidas pela parte agravada não se revelam periféricas ou meramente acessórias, mas dizem respeito a elementos centrais da causa, diretamente relacionados à verificação da alegada simulação do negócio jurídico.

Dessa forma, o argumento da parte agravante não prospera porque, ainda que o julgador não seja obrigado a se manifestar sobre todas as questões suscitadas, ele deve se manifestar a respeito daquelas questões centrais e capazes de alterar o desfecho da lide, como se verifica na hipótese dos autos.

Além disso, não há que se falar em violação à Súmula 7 do STJ, pois, no caso, não houve a análise de nenhum documento, fato ou prova, apenas a determinação para que o Tribunal de origem o fizesse, considerando a relevância dos argumentos invocados pela parte.

De mais a mais, a determinação de retorno também não viola a segurança jurídica, mas, antes, é medida que tem por fundamento garanti-la.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.871.081 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0070339-4

Número de Origem:
535769109 53576910920228090164

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JAIME DIVINO ALARCAO

ADVOGADOS : CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO FILHO - DF006534

PAULO SÉRGIO HILÁRIO VAZ - DF013834

ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598

CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR - DF017042

LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO - DF01296A

AGTON DIAS SANTOS - DF001296

ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972

JOHN ENDER ALVES DE OLIVEIRA - DF073747

AGRAVADO : AMIR SAUD LIMEIRA

ADVOGADOS : JOÃO CARLOS MEDEIROS DA CONCEIÇÃO - GO032331

ROANI PEREIRA DO PRADO - GO058180

GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - GO061098

GABRIEL DE SOUSA LOPES - GO064244

GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - SP480030

RAFAEL CABRAL DE ALMEIDA - GO030091

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - AQUISIÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AMIR SAUD LIMEIRA

ADVOGADOS : JOÃO CARLOS MEDEIROS DA CONCEIÇÃO - GO032331
ROANI PEREIRA DO PRADO - GO058180
GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - GO061098
GABRIEL DE SOUSA LOPES - GO064244
GUILHERME AUGUSTO MOTA ALVES - SP480030
RAFAEL CABRAL DE ALMEIDA - GO030091

AGRAVADO : JAIME DIVINO ALARCAO

ADVOGADOS : CARLOS MÁRIO DA SILVA VELLOSO FILHO - DF006534
PAULO SÉRGIO HILÁRIO VAZ - DF013834
ERICO BOMFIM DE CARVALHO - DF018598
CAIRO ROBERTO BITTAR HAMÚ SILVA JÚNIOR - DF017042
LUIZ PIAUHYLINO DE MELLO MONTEIRO - DF01296A
AGTON DIAS SANTOS - DF001296
ANA FLAVIA PENNA VELLOSO - DF017972
JOHN ENDER ALVES DE OLIVEIRA - DF073747

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026