



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2883501 - MG (2025/0090538-1)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : EULER GOMES DE PAULA
AGRAVANTE : NORRAL EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : ROSANGELA APARECIDA DE NORONHA GOMES
ADVOGADO : DINARTE MOREIRA DOS SANTOS - MG110694
AGRAVADO : FABIANO GOMES SPINDOLA
AGRAVADO : GABRIELA VARGAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : VANDERLINDO DE MATOS JUNIOR - MG088584

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE VENDA DE BEM IMÓVEL. COISA JULGADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283/STF E 5 E 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu de agravo para não conhecer de recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, "a", da CF/1988, em ação de imissão de posse ajuizada por adquirente de imóvel arrematado em procedimento extrajudicial de venda de bem alienado fiduciariamente em garantia.

2. O Tribunal de Justiça estadual, em apelação cível em ação de imissão de posse, reconheceu (i) a validade e eficácia do procedimento extrajudicial de venda do imóvel, já declaradas em ação própria com trânsito em julgado, (ii) a condição de adquirente de boa-fé do autor e (iii) o preenchimento dos requisitos do art. 1.228 do Código Civil para a imissão de posse, afastando alegações de cerceamento de defesa e de nulidade dos documentos relativos à alienação fiduciária.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se (i) há negativa de prestação jurisdicional, com violação do art. 1.022 do CPC/2015, em razão de suposta omissão do Tribunal de origem; (ii) existe fundamento autônomo não impugnado; e (iii) se prosperam alegações de cerceamento de defesa (julgamento antecipado da lide, indeferimento de prova pericial, ausência de fixação de pontos controvertidos) e de presença, ou não, dos requisitos para a imissão de posse.

III. Razões de decidir

4. O acórdão estadual apreciou de forma suficiente e fundamentada as questões essenciais à solução da lide, inclusive quanto à validade do procedimento extrajudicial de venda do imóvel, aos requisitos da ação de imissão de posse e à desnecessidade de produção de outras provas, inexistindo omissão ou contradição apta a caracterizar violação do art. 1.022 do CPC/2015.

5. O Tribunal de origem registrou expressamente que a validade e a eficácia do procedimento extrajudicial de alienação fiduciária e da subsequente venda do bem já haviam sido reconhecidas em ação própria, em decisão acobertada pelo trânsito em julgado, de modo que se firmou coisa julgada quanto à regularidade dessa alienação, impossibilitando sua rediscussão na ação de imissão de posse.

6. Ao restringir-se a alegar nulidade e falsidade dos documentos que comprovam a aquisição do imóvel, a parte recorrente deixou de impugnar, no recurso especial, o fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido relativo à existência de decisão transitada em julgado que reconheceu a legitimidade do procedimento extrajudicial. Incidência da Súmula n. 283/STF.

7. A verificação de eventual cerceamento de defesa, em razão do julgamento antecipado da lide, da ausência de fixação de pontos controvertidos e do indeferimento de prova pericial grafotécnica, bem como a revisão das conclusões sobre a presença dos requisitos do art. 1.228 do Código Civil para a imissão de posse, demandaria reexame do acervo fático-probatório e interpretação de disposições contratuais, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

8. A ação de imissão de posse, de natureza petítória, tem por fundamento o direito de propriedade e exige a comprovação do título de domínio, a individualização do bem e o caráter injusto da posse, requisitos que foram reconhecidos pelas instâncias ordinárias, com base na matrícula do imóvel e no instrumento particular de promessa de compra e venda, não sendo possível revisitar tais premissas em sede especial.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrigli votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2883501 - MG(2025/0090538-1)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : EULER GOMES DE PAULA
AGRAVANTE : NORRAL EMPREENDIMENTOS LTDA
AGRAVANTE : ROSANGELA APARECIDA DE NORONHA GOMES
ADVOGADO : DINARTE MOREIRA DOS SANTOS - MG110694
AGRAVADO : FABIANO GOMES SPINDOLA
AGRAVADO : GABRIELA VARGAS DE OLIVEIRA
ADVOGADO : VANDERLINDO DE MATOS JUNIOR - MG088584

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE VENDA DE BEM IMÓVEL. COISA JULGADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 283/STF E 5 E 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu de agravo para não conhecer de recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, "a", da CF/1988, em ação de imissão de posse ajuizada por adquirente de imóvel arrematado em procedimento extrajudicial de venda de bem alienado fiduciariamente em garantia.

2. O Tribunal de Justiça estadual, em apelação cível em ação de imissão de posse, reconheceu (i) a validade e eficácia do procedimento extrajudicial de venda do imóvel, já declaradas em ação própria com trânsito em julgado, (ii) a condição de adquirente de boa-fé do autor e (iii) o preenchimento dos requisitos do art. 1.228 do Código Civil para a imissão de posse, afastando alegações de cerceamento de defesa e de nulidade dos documentos relativos à alienação fiduciária.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se (i) há negativa de prestação jurisdicional, com violação do art. 1.022 do CPC/2015, em razão de suposta omissão do Tribunal de origem; (ii) existe fundamento autônomo não impugnado; e (iii) se prosperam alegações de cerceamento de defesa (julgamento antecipado da lide, indeferimento de prova pericial, ausência de fixação de pontos controvertidos) e de presença, ou não, dos requisitos para a imissão de posse.

III. Razões de decidir

4. O acórdão estadual apreciou de forma suficiente e fundamentada as questões essenciais à solução da lide, inclusive quanto à validade do procedimento extrajudicial de venda do imóvel, aos requisitos da ação de

imissão de posse e à desnecessidade de produção de outras provas, inexistindo omissão ou contradição apta a caracterizar violação do art. 1.022 do CPC/2015.

5. O Tribunal de origem registrou expressamente que a validade e a eficácia do procedimento extrajudicial de alienação fiduciária e da subsequente venda do bem já haviam sido reconhecidas em ação própria, em decisão acobertada pelo trânsito em julgado, de modo que se firmou coisa julgada quanto à regularidade dessa alienação, impossibilitando sua rediscussão na ação de imissão de posse.

6. Ao restringir-se a alegar nulidade e falsidade dos documentos que comprovam a aquisição do imóvel, a parte recorrente deixou de impugnar, no recurso especial, o fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido relativo à existência de decisão transitada em julgado que reconheceu a legitimidade do procedimento extrajudicial. Incidência da Súmula n. 283/STF.

7. A verificação de eventual cerceamento de defesa, em razão do julgamento antecipado da lide, da ausência de fixação de pontos controvertidos e do indeferimento de prova pericial grafotécnica, bem como a revisão das conclusões sobre a presença dos requisitos do art. 1.228 do Código Civil para a imissão de posse, demandaria reexame do acervo fático-probatório e interpretação de disposições contratuais, providências vedadas em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

8. A ação de imissão de posse, de natureza petítória, tem por fundamento o direito de propriedade e exige a comprovação do título de domínio, a individualização do bem e o caráter injusto da posse, requisitos que foram reconhecidos pelas instâncias ordinárias, com base na matrícula do imóvel e no instrumento particular de promessa de compra e venda, não sendo possível revisitar tais premissas em sede especial.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por EULER GOMES DE PAULA, NORRAL EMPREENDIMENTOS LTDA. e ROSANGELA APARECIDA DE NORONHA GOMES contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, a) afastando a alegação de ausência de regular prestação jurisdicional, bem como b) aplicando ao caso a Súmula 283 do STF, uma vez que não impugnado fundamento essencial para o deslinde do feito e c) reconhecendo a impossibilidade de reexame de fatos e provas, com aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ, no que concerne aos requisitos para imissão de posse previstos no art. 1.228 do CC.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 1.285):

**APELAÇÃO CÍVEL – DIREITO CIVIL – AÇÃO DE
IMISSÃO DE POSSE – CERCEAMENTO DE DEFESA –
PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE VENDA DE**

BEM IMÓVEL – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – VALIDADE DO PROCEDIMENTO RECONHECIDA – ADQUIRENTE DE BOA-FÉ – DIREITO À IMISSÃO NA POSSE. 1. Não há falar em nulidade da sentença por cerceamento de defesa quando vinculada à produção de provas testemunhal e pericial de todo desnecessárias para a resolução de mérito da causa. 2. Certificado por este egrégio Tribunal a validade e eficácia do procedimento extrajudicial de venda do bem imóvel, não é possível discutir nos autos de ação de imissão de posse supostos vícios do procedimento extrajudicial de venda do bem imóvel por força de alienação fiduciária, justamente porque em decisão anterior já se tem cristalizado a legitimidade desse procedimento. 3. A ação de imissão de posse tem a finalidade de possibilitar a posse àquele que a pretende embasada no domínio, tendo como requisitos básicos o título de propriedade, bem como a inexistência de posse anterior. 4. Comprovados os requisitos exigidos, a imissão na posse deve ser deferida.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 1.403-1.408).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que houve ausência de prestação jurisdicional por parte da Corte estadual, com violação do art. 1.022, II do CPC, já que deixou de se pronunciar sobre a ineficácia ou invalidade da prova documental acostada aos autos, para a qual se fazia imprescindível a consecução de prova técnica.

Aduz, ainda, que rebateu de modo específico os fundamentos do acórdão recorrido, já que "a tese central do recurso especial manejado é justamente o equívoco da Turma Julgadora que insiste em tratar o caso em tela como se a compra e venda tivesse ocorrido dentro do procedimento de alienação fiduciária, o que não ocorreu" (fls. 1.548-1.549).

Sustenta, outrossim, que não há que se falar em reexame fático-probatório, já que se pretende a discussão de cerceamento de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, sem que tenham sido fixados pontos controvertidos pelo magistrado de primeiro grau, tendo sido impedido de realizar perícia grafotécnica essencial à comprovação da fraude documental alegada nos autos.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 1.582-1.589).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia a aferir a (in)existência de direito de imissão de posse por parte dos recorridos, ante a (i)legalidade de procedimento extrajudicial de venda de bem alienado fiduciariamente aos autores da ação, ora recorridos.

A parte agravante sustenta omissão na prestação jurisdicional pela Corte estadual, já que não teria se pronunciado sobre a invalidade de documentação acostada aos autos pela parte autora, ora reocorrida, relativa à alienação extrajudicial do bem objeto de alienação fiduciária em garantia. Salienta que os documentos em questão seriam falsos e não retratariam compra e venda aos moldes da Lei n. 9.514/1997, a qual teria ocorrido em procedimento particular.

Consoante aludido na decisão agravada (fls. 1.531-1.535):

Da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

Inicialmente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem deixou claro que (fls. 1.289-1.294):

Ao exame da quaestio, verifica-se que a sentença deve ser mantida.

A alegação dos apelantes de indícios de fraude documental e vício na cadeia de transferência do imóvel objeto da lide se mostra prejudicada diante do julgamento da apelação cível nº. 1.0000.20.574322-2/001, cujo voto condutor concluiu pela validade do procedimento extrajudicial. O julgado foi assim ementado:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROVA PERICIAL E TESTEMUNHAL - INDEFERIMENTO - CERCEAMENTO DE DEFESA - LEILÃO EXTRAJUDICIAL - NULIDADE - CIÊNCIA INEQUÍVOCA DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS - IRREGULARIDADE NÃO EVIDENCIADA.

"Não ocorre cerceamento de defesa por julgamento antecipado da lide, quando o julgador ordinário considera suficiente a instrução do processo"(REsp 1.252.341/SP, AgRg no AREsp 299.482/MG e AgRg no REsp 1149920/MT). "Se a exigência legal de intimação para o leilão visa precisamente a cientificar o devedor quanto a data e local desse ato, não há como invalidar a arrematação que se seguiu, apenas porque descumprida aquela formalidade, se o seu objetivo, de alguma outra forma, foi alcançado. Em outras palavras, a ausência de intimação prévia do leilão, tal como ocorrido em relação a notificação para purgação da mora, não trouxe nenhum prejuízo para os devedores fiduciários, o que impede a anulação desse ato ou da arrematação levada a efeito" (AgInt nos EDcl no REsp 1698143/DF). Não comprovada

prática de ato ilícito, não se reconhece o direito à pretensão indenizatória. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.20.574322-2 /001, Relator(a): Des.(a) Habib Felipe Jabour , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/01/2021, publicação da súmula em 29/01/2021)."

Assim, a proposição dos apelantes de suposta irregularidade do procedimento extrajudicial de venda do bem imóvel objeto de alienação fiduciária carece de fundamento de validade, já estando alcançada pela coisa julgada.

Certificada por este egrégio Tribunal de Justiça a validade e eficácia do procedimento extrajudicial de venda do bem imóvel, e tendo a decisão liminar de imissão de posse se tornado definitiva (ordem 117), não é possível discutir nos autos da ação de imissão de posse supostos vícios do procedimento extrajudicial de venda do bem imóvel por força de alienação fiduciária.

De fato, a discussão sobre a anulação do procedimento de execução extrajudicial e da consolidação da propriedade em face do credor fiduciário não deve prejudicar o trâmite da ação de imissão na posse intentada pelo atual proprietário do imóvel. Isso porque, além de eventual anulação do ato de transferência do domínio somente ter efeito após a sua declaração, não pode afetar a pretensão do proprietário de boa-fé.

Ao contrário do que alegam os apelantes, o princípio da preservação da empresa não autoriza a permanência no imóvel até ser finalizada a investigação criminal em curso não pode prosperar. É que já verificado o acerto do procedimento extrajudicial previsto pela Lei nº. 9.514/97 (ordem 117), a imissão de posse é regra que socorre os apelados, cujos efeitos legais não podem ser obstados pelo princípio da preservação da empresa.

Acrescente-se que a ação de imissão na posse tem "... natureza petítória e tem como fundamento, geralmente, a propriedade imóvel, mas não exclusivamente. Não só o proprietário pode lançar mão dessa ação para ingresso originário na posse, mas outros que, tendo título inapto à transmissão imediata da propriedade, já têm direito à posse em razão desse título, como, por exemplo, o promissário comprador em determinadas situações" (REsp 1297394/AC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 08/04/2014, DJe 18/06/2014).

Ademais, o direito à imissão na posse decorre do artigo 1.228 do Código Civil, segundo o qual, "... o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha".

Logo, para concessão da ordem de imissão na posse é necessária a comprovação da propriedade pelo requerente, a individualização do bem e a indicação

do caráter injusto da posse, requisitos que restaram comprovados no caso dos autos.

No caso dos autos, a propriedade dos apelados está devidamente comprovada pela cópia da Matrícula do imóvel objeto da ação juntada à ordem 9, na qual foi devidamente individualizado o bem imóvel. Ademais, a cópia do "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e outras avenças", colacionada à ordem 10 demonstra que o apelado adquiriu o imóvel objeto da ação.

Ressalte-se, ainda, que o imóvel era de propriedade dos apelantes e, em virtude de sua mora em relação ao contrato de alienação fiduciária, teve consolidada propriedade em favor da credora fiduciária, que, por sua vez, alienou à parte autora, por ocasião de leilão extrajudicial. Diante dos referidos fatos, impõe-se precedência do pedido inicial, não havendo óbice à imissão da posse pelo autor. Nesse sentido:

(...)

Portanto, tendo em vista que se fazem presentes os presentes os pressupostos para imissão na posse, e considerando que eventuais vícios no procedimento de execução extrajudicial são apurados nos autos da ação anulatória, deve ser integralmente mantida a sentença que reconheceu o direito do proprietário de boa-fé imitir-se na posse do imóvel adquirido.

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Isso porque, como se extrai dos trechos transcritos, não restou analisado pelo Tribunal estadual apenas o fato de o procedimento previsto na Lei nº 9.514/1997, mas também a validade dos documentos contratuais firmados, bem como os requisitos e pressupostos para a imissão da posse. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

Quanto às supostas omissões por apontadas pela parte recorrente, é de se registrar que o magistrado não está obrigado a rebater todas as teses e argumentos aduzidos pelas partes, desde que decline de modo adequado e suficiente os fundamentos que conduziram a sua conclusão, o que se observou tanto em primeiro quanto em segundo grau de jurisdição.

Pois bem.

Não obstante o esforço argumentativo da parte recorrente, não merece modificação a conclusão por mim alcançada em decisão monocrática, uma vez que, como se nota do trecho do acórdão estadual transcrito, houve análise aprofundada da situação posta aos autos, que concluiu pela presença dos requisitos para a imissão de posse por parte dos autores da ação, ora agravados.

Ainda, registrou-se no acórdão estadual que eventual nulidade da compra e venda extrajudicial, aos moldes da Lei n. 9.514/1997, foi objeto de análise em procedimento próprio, considerado regular por decisão transitada em julgado, não havendo que se falar em alienação por meio particular, como pretendeu a recorrente.

Logo, não há que se falar em omissão na prestação jurisdicional pela Corte estadual, mas sim, mera irresignação da parte recorrente não ter sua pretensão acolhida pelo órgão julgador.

É de se notar, novamente, que, em agravo interno, a recorrente não refuta o fato de que houve decisão com trânsito em julgado reconhecendo a validade da venda extrajudicial do bem alienado fiduciariamente, aduzindo apenas que os documentos acostados ao feito pela parte autora da ação seriam ilegítimos e que a compra e venda do bem não teria se dado no bojo do procedimento previsto na Lei n. 9.514/1997.

Ora, se houve decisão transitada em julgado declarando a validade do procedimento extrajudicial de alienação em que os autores adquiriram o referido imóvel, não há que se falar em alienação do mesmo bem aos mesmos adquirentes por outro meio, visto que a transação em questão já foi objeto de exame judicial definitivo.

Dessa forma, não há reparos a serem feitos à decisão monocrática por mim proferida nos seguintes termos (fls. 1.535-1.536):

Da existência de fundamento não impugnado e da incidência da Súmula 283 do STF

Com efeito, da análise das razões do recurso especial, observa-se que a recorrente limita-se a suscitar a nulidade dos documentos que comprovariam o fato de a parte autora, ora recorrida, ser a proprietária do bem em discussão, bem como o cerceamento de defesa ante a falta de oportunidade em requerer diligências probatórias para demonstrar tal nulidade.

Ocorre que, com tais afirmações, a recorrente deixa de impugnar o fundamento do acórdão recorrido no sentido de a validade de tal avença e das documentações acostadas ao feito já foi objeto de exame judicial, em sentença acobertada pelo trânsito em julgado, o que atrai, portanto, a incidência da Súmula n. 283/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.

A propósito, colacionam-se:

3. As recorrentes não impugnaram especificamente o fundamento autônomo e suficiente da coisa julgada material, limitando-se a atacar o fundamento secundário do acórdão. Aplicação analógica da Súmula 283 do STF ao recurso especial: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

(REsp n. 2.218.679/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJEN de 16/3/2026.)

2. Hipótese em que a impenhorabilidade do bem de família foi afastada no julgamento de anteriores embargos à execução, não tendo sido impugnado o fundamento da coisa julgada. A ausência de impugnação de fundamentos suficientes do acórdão recorrido atrai a aplicação da Súmula nº 283/STF.

(AREsp n. 1.716.878/SE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 30/10/2025.)

Por fim, para avaliar a eventual ocorrência de cerceamento de defesa por ausência de deferimento de provas, inexistência de fixação de pontos controvertidos, julgamento antecipado da lide e os requisitos para a imissão de posse é imprescindível o reexame do acervo fático-probatório constante dos autos, bem como a interpretação dos termos de contrato firmados entre os envolvidos, o que atrai o óbice imposto pelas Súmulas 5 e 7 do STJ, consoante já destacado (fls. 1.535-1.536):

Do reexame de fatos e provas e da incidência da Súmula n. 7/STJ

Por fim, alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a presença dos requisitos autorizadores à concessão do pedido de imissão de posse previstos no art. 1.228 do CC, exige o reexame de fatos, provas e disposições contratuais, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

Sobre o tema, cito:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. APELO NOBRE. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO REVISIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. JUÍZO NEGATIVO DE ADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5, 7 E 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E NÃO PROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o acórdão examina fundamentadamente as questões essenciais ao julgamento, sendo desnecessário rebater individualmente todos os argumentos das partes quando já encontrado motivo suficiente para decidir.

2. Consolidada a jurisprudência desta Corte no sentido da abusividade da cumulação de juros remuneratórios com o índice de remuneração plena da caderneta de poupança (bis in idem), bem como da vedação à capitalização de juros por entidade não integrante do Sistema Financeiro Nacional. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

3. A pretensão de reforma das conclusões sobre inovação recursal, interesse processual,

caracterização da mora e requisitos para imissão na posse demanda o reexame de fatos, provas e disposições contratuais, providências vedadas em recurso especial. Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. A declaração judicial de abusividade de cláusulas contratuais relativas a encargos remuneratórios afasta a caracterização da mora do promitente-comprador, sendo indevida a resolução do contrato por inadimplemento quando o descumprimento decorre de exigências contratuais reconhecidamente abusivas.

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

(AREsp n. 2.431.210/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 6/10/2025, grifei.)

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Por fim, sem amparo a pretensão da agravada de aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, visto que o mero manejo do agravo interno não enseja a aplicação automática da referida sanção processual, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso a autorizar sua aplicação, o que não ocorreu no caso.

Nesse sentido, cito:

4. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 31/8/2020, DJe de 8/9/2020).

(AgInt no AREsp n. 2.326.538/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 13/9/2023.)

3. Esta Corte Superior tem entendido que o não conhecimento ou a improcedência do pedido não enseja, necessariamente, a imposição da multa disciplinada pelo art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, tornando-se imprescindível para tal que seja nítido o descabimento do pedido, o que não se afigura no caso concreto, em que foi necessária a análise de amplo arcabouço probatório para se chegar à improcedência do pleito inicial.

No entanto, desde já se adverte que a utilização de expedientes voltados meramente para a rediscussão do acerto do julgado poderá caracterizar o aludido caráter manifestamente procrastinatório, ensejando a aplicação de penalidades legais.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.883.501 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0090538-1

Número de Origem:
10000210154241007 50023570820208130363

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EULER GOMES DE PAULA

AGRAVANTE : NORRAL EMPREENDIMENTOS LTDA

AGRAVANTE : ROSANGELA APARECIDA DE NORONHA GOMES

ADVOGADO : DINARTE MOREIRA DOS SANTOS - MG110694

AGRAVADO : FABIANO GOMES SPINDOLA

AGRAVADO : GABRIELA VARGAS DE OLIVEIRA

ADVOGADO : VANDERLINDO DE MATOS JUNIOR - MG088584

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EULER GOMES DE PAULA

AGRAVANTE : NORRAL EMPREENDIMENTOS LTDA

AGRAVANTE : ROSANGELA APARECIDA DE NORONHA GOMES

ADVOGADO : DINARTE MOREIRA DOS SANTOS - MG110694

AGRAVADO : FABIANO GOMES SPINDOLA

AGRAVADO : GABRIELA VARGAS DE OLIVEIRA

ADVOGADO : VANDERLINDO DE MATOS JUNIOR - MG088584

TERMO

A TERCEIRA 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026