SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2891453 - MG (2025/0102727-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOSE MARTINS CANAAN
ADVOGADA	:	LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
AGRAVADO	:	DAYNE PEREIRA COELHO E OUTRO(S)
ADVOGADO	:	DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E AÇÕES DE PREEMPÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA CONDICIONADA AO DEPÓSITO DO PREÇO EM PRAZO PEREMPTÓRIO. TERMO INICIAL FIXADO NA DATA DA PUBLICAÇÃO. ÔNUS DE NATUREZA MATERIAL. INÉRCIA DA PARTE. PRECLUSÃO TEMPORAL. EFEITO SUSPENSIVO DA APELAÇÃO. ART. 1.012 DO CPC. INAPLICABILIDADE PARA SUSPENDER O PRAZO DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE DIREITO MATERIAL. EXAURIMENTO DA PRETENSÃO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. BOA-FÉ PROCESSUAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A fixação, em sentença, de prazo para o depósito do preço como condição para o exercício do direito de preferência constitui ônus de natureza material, cujo termo inicial, se estabelecido como a data da publicação da decisão, deve ser rigorosamente observado pela parte beneficiada, sob pena de preclusão e consequente perda do direito.

2. O efeito suspensivo da apelação, previsto como regra geral no artigo 1.012, caput, do Código de Processo Civil, obsta a produção de efeitos executórios da sentença, mas não tem o condão de suspender a fluência de prazo para o cumprimento de obrigação de direito material estabelecida no próprio título judicial, nem de revogar a preclusão já consumada pela inércia da parte.

3. A interrupção do prazo para a interposição de outros recursos, decorrente da oposição de embargos de declaração (art. 1.026 do CPC), não se estende aos prazos para o cumprimento de obrigações de cunho material, conforme jurisprudência desta Corte Superior. A conduta da parte que, beneficiada por provimento condicional, aguarda o desfecho de todos os recursos para só então cumprir o ônus que lhe foi imposto, atenta contra os deveres de cooperação e lealdade processual.

4. Uma vez operada a preclusão temporal para o exercício do direito de preferência, em razão do não cumprimento da condição no prazo assinalado, correta a decisão do Tribunal de origem que reconhece o exaurimento da pretensão e, como consectário

Documento eletrônico VDA60253524 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:39
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: ca9f9070-bdd9-437f-8109-619138a91781

lógico, afasta a nulidade do negócio jurídico celebrado com terceiros e julga improcedente o pedido de reintegração de posse.
5. Agravo interno não provido.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, 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, 22 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253524 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:39
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: ca9f9070-bdd9-437f-8109-619138a91781

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2891453 - MG (2025/0102727-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOSE MARTINS CANAAN
ADVOGADA	:	LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
AGRAVADO	:	DAYNE PEREIRA COELHO E OUTRO(S)
ADVOGADO	:	DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E AÇÕES DE PREEMPÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA CONDICIONADA AO DEPÓSITO DO PREÇO EM PRAZO PEREMPTÓRIO. TERMO INICIAL FIXADO NA DATA DA PUBLICAÇÃO. ÔNUS DE NATUREZA MATERIAL. INÉRCIA DA PARTE. PRECLUSÃO TEMPORAL. EFEITO SUSPENSIVO DA APELAÇÃO. ART. 1.012 DO CPC. INAPLICABILIDADE PARA SUSPENDER O PRAZO DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE DIREITO MATERIAL. EXAURIMENTO DA PRETENSÃO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. BOA-FÉ PROCESSUAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A fixação, em sentença, de prazo para o depósito do preço como condição para o exercício do direito de preferência constitui ônus de natureza material, cujo termo inicial, se estabelecido como a data da publicação da decisão, deve ser rigorosamente observado pela parte beneficiada, sob pena de preclusão e consequente perda do direito.

2. O efeito suspensivo da apelação, previsto como regra geral no artigo 1.012, caput, do Código de Processo Civil, obsta a produção de efeitos executórios da sentença, mas não tem o condão de suspender a fluência de prazo para o cumprimento de obrigação de direito material estabelecida no próprio título judicial, nem de revogar a preclusão já consumada pela inércia da parte.

3. A interrupção do prazo para a interposição de outros recursos, decorrente da oposição de embargos de declaração (art. 1.026 do CPC), não se estende aos prazos para o cumprimento de obrigações de cunho material, conforme jurisprudência desta Corte Superior. A conduta da parte que, beneficiada por provimento condicional, aguarda o desfecho de todos os recursos para só então cumprir o ônus que lhe foi imposto, atenta contra os deveres de cooperação e lealdade processual.

4. Uma vez operada a preclusão temporal para o exercício do direito de preferência, em razão do não cumprimento da condição no prazo assinalado, correta a decisão do Tribunal de origem que reconhece o exaurimento da pretensão e, como consectário

Documento eletrônico VDA59913473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 95a451f6-2f68-48f8-ac54-72aae9a77faa

lógico, afasta a nulidade do negócio jurídico celebrado com terceiros e julga improcedente o pedido de reintegração de posse.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOSÉ MARTINS CANAAN (fls. 1141-1153) contra decisão singular desta Relatoria (fls. 1133-1137), que, em juízo de retratação, conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Nas razões do presente agravo, a parte agravante reitera a tese de violação ao artigo 1.012, caput e § 1º, do Código de Processo Civil. Sustenta que a decisão agravada laborou em equívoco ao manter o acórdão do Tribunal de origem, o qual reconheceu o exaurimento do seu direito de preferência. Argumenta, em síntese, que o prazo de 30 (trinta) dias para o depósito do preço do imóvel, fixado na sentença de primeiro grau, não teria começado a fluir, pois a eficácia da sentença estaria suspensa pela interposição de recurso de apelação, que é dotado de efeito suspensivo. Defende que a obrigação de depósito só seria exigível após o trânsito em julgado da decisão. Cita, em seu favor, decisão interlocutória do juiz de primeiro grau que, em momento posterior à sentença, teria reconhecido que esta não produzia efeitos imediatos. Por fim, requer a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno para que seja conhecido e provido o recurso especial, reformando-se o acórdão recorrido e restabelecendo-se a sentença de primeiro grau.

Foi apresentada impugnação às fls. 1157-1181, na qual a parte agravada, DAYNE PEREIRA COELHO e outros, defende a manutenção da decisão agravada. Sustenta, preliminarmente, a intempestividade deste recurso, e, no mérito, argumenta que a oposição de embargos de declaração não suspende o prazo para o cumprimento de obrigações materiais, citando o REsp 1.822.287/PR. Afirma que o prazo para o depósito judicial transcorreu in albis, conforme certificado nos autos de origem, o que acarreta a perda do direito de preferência, e pugna pelo não provimento do agravo interno.

É o breve relatório.

VOTO

De início, afasto a preliminar de intempestividade do agravo interno arguida em impugnação. A decisão agravada foi publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 22 de outubro de 2025 (fl. 1139), e o presente recurso foi interposto em 12 de novembro de 2025 (fl. 1141), dentro, portanto, do prazo legal de 15 (quinze) dias úteis previsto no artigo 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

Quanto à impugnação, verifico que foi protocolada em 9 de dezembro de 2025 (fl. 1157), após a disponibilização da intimação em 14 de novembro de 2025 (fl.

Documento eletrônico VDA59913473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 95a451f6-2f68-48f8-ac54-72aae9a77faa

1155). Considerando a suspensão de prazos nos dias 20 e 21 de novembro de 2025, conforme informado pela parte e não contestado, a manifestação é tempestiva.

O recurso, contudo, não merece provimento. Os argumentos trazidos pelo agravante não são suficientes para infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida por suas próprias e jurídicas razões.

A controvérsia tem origem em Ação de Reintegração de Posse (nº 0119427-68.2013.8.13.0625) e duas Ações de Preempção (nº 0007406-18.2014.8.13.0625 e nº 0007414-92.2014.8.13.0625), ajuizadas por JOSÉ MARTINS CANAAN, ora agravante. A causa de pedir funda-se na alegação de que, sendo arrendatário de imóveis rurais, teve seu direito de preferência violado quando da alienação dos bens a terceiros.

O juízo de primeiro grau, após uma primeira sentença ter sido cassada pelo Tribunal de origem para produção de provas, proferiu novo julgamento conjunto (fls. 427-440), no qual julgou procedentes os pedidos nas ações de preempção para reconhecer o direito de preferência do autor. Contudo, condicionou o exercício desse direito ao "depósito do preço médio da avaliação do imóvel corrigido pelos índices adotados pela CGJ desde a data da publicação do laudo pericial, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação da presente decisão, pena de perda do direito de preferência". Na ação possessória, o pedido foi julgado parcialmente procedente para confirmar a liminar que havia reintegrado o autor na posse.

Interposto recurso de apelação pelos réus, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais deu-lhes parcial provimento (fls. 587-596) para reformar a sentença, reconhecendo o exaurimento da pretensão de exercício do direito de preferência, uma vez que o autor, ora agravante, não realizou o depósito judicial do preço no prazo de 30 dias fixado na sentença, contado da sua publicação. Como consequência, julgou improcedente o pedido de reintegração de posse.

O acórdão recorrido fundamentou que a oposição de embargos de declaração não suspende o prazo para o cumprimento de obrigação de direito material, e que a apelação, embora dotada de efeito suspensivo, não teria o poder de revogar a preclusão já consumada, pois o prazo para o depósito transcorrera integralmente antes mesmo da interposição do apelo.

Inadmitido o recurso especial na origem, o ora agravante interpôs agravo, que foi objeto de duas decisões singulares nesta Corte: a primeira, da Presidência, inadmitiu o recurso com base na ausência de prequestionamento; a segunda, desta Relatoria, em juízo de retratação, afastou o óbice sumular, mas, no mérito, negou provimento ao recurso especial, mantendo o acórdão do TJMG.

É contra essa última decisão que se insurge o agravante.

A decisão agravada, da lavra desta Relatoria, assim dispôs em seus pontos centrais (fls. 1133-1137):

Documento eletrônico VDA59913473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 95a451f6-2f68-48f8-ac54-72aae9a77faa

> A sentença de primeiro grau, ao julgar procedentes os pedidos nas ações de preempção, não se limitou a reconhecer o direito de preferência dos autores. O comando judicial foi além e estabeleceu, de forma clara e inequívoca, uma condição para o exercício desse direito o depósito do preço médio da avaliação do imóvel, no prazo peremptório de 30 (trinta) dias, contados da publicação da própria sentença, sob pena de perda do direito. Tal determinação constituiu um ônus processual material, cujo cumprimento era indispensável para a consolidação da prerrogativa reconhecida.
>
> O recorrente, ciente dos termos da decisão e da sanção cominada, optou pela inércia, deixando transcorrer o prazo assinalado sem realizar o depósito judicial. A posterior interposição de embargos de declaração, como bem assinalou o Tribunal de origem com amparo em precedente desta Corte (REsp 1.822.287), não tem o condão de suspender o prazo para o cumprimento de obrigações materiais. O artigo 1.026 do Código de Processo Civil é expresso ao limitar o efeito interruptivo dos embargos ao prazo para a interposição de outros recursos. Pretender estender tal efeito para alcançar o prazo de cumprimento de obrigações de direito material fixadas na sentença seria conferir interpretação extensiva não autorizada pela lei.
>
> Da mesma forma, a alegação de que o efeito suspensivo da apelação impediria a fluência do prazo não se sustenta. Embora a apelação seja, em regra, dotada de efeito suspensivo, tal circunstância não tem o poder de revogar a preclusão já consumada. O prazo para o depósito transcorreu integralmente antes mesmo da interposição do recurso de apelação pelos réus. A inércia do autor em atender à determinação judicial específica, no prazo que lhe foi concedido, resultou no exaurimento de sua faculdade processual de exercer o direito de preferência.

Como se vê, a decisão está devidamente fundamentada e alinhada com a correta interpretação da legislação processual e com a jurisprudência desta Corte.

A tese central do agravante, de que a sentença não produz efeitos imediatos em razão do efeito suspensivo da apelação, não se aplica à hipótese dos autos. A regra do artigo 1.012, caput, do Código de Processo Civil, destina-se a obstar a eficácia executiva da sentença, impedindo, por exemplo, o cumprimento provisório que implique atos de expropriação ou de alteração fática irreversível antes do julgamento do recurso. No entanto, tal regra não tem o alcance de suspender o curso de um prazo para o exercício de um direito potestativo, como é o caso do direito de preferência, quando a própria decisão judicial estabelece um termo inicial específico e uma sanção para a inércia.

O juiz de primeiro grau, ao condicionar o exercício da preferência ao depósito do preço em 30 dias da publicação, impôs um ônus à parte autora, ora agravante, cujo descumprimento acarretaria, por expressa disposição sentencial, a "perda do direito". Trata-se de uma condição para a própria efetivação do direito material reconhecido. A inércia do agravante, que tinha ciência inequívoca da condição e do prazo, levou à consumação da preclusão temporal.

A posterior interposição de apelação pelos réus não tem o poder de restaurar um prazo já esgotado. O efeito suspensivo do apelo visa a garantir a utilidade do julgamento do recurso, impedindo que a decisão recorrida seja executada

Documento eletrônico VDA59913473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 95a451f6-2f68-48f8-ac54-72aae9a77faa

provisoriamente de modo a tornar inócua uma eventual reforma. Não se presta, contudo, a paralisar o tempo ou a reabrir prazos para a prática de atos que a própria parte interessada deixou de realizar.

Ademais, a conduta do agravante de, somente após o julgamento desfavorável de seu recurso, pretender cumprir a obrigação, atenta contra o princípio da boa-fé objetiva, que rege as relações processuais. A parte que obtém um provimento favorável, ainda que condicionado, deve demonstrar sua diligência e interesse na consolidação de seu direito, cumprindo o ônus que lhe foi imposto. A omissão em fazê-lo, seguida da tentativa de se valer de um efeito processual para justificar a inércia, não encontra amparo no ordenamento jurídico.

O fato de o juiz de primeiro grau, em decisão interlocutória posterior, ter manifestado entendimento diverso sobre os efeitos de sua própria sentença (fl. 995 dos autos da Ação de Preempção nº 0007414-92.2014.8.13.0625), não vincula o Tribunal de origem nem esta Corte Superior. A análise da matéria deve se pautar pela correta aplicação da lei federal, e, no caso, o Tribunal de Justiça mineiro aplicou adequadamente o direito ao reconhecer a preclusão, entendimento que foi ratificado pela decisão monocrática ora agravada.

Portanto, não há qualquer reparo a ser feito na decisão agravada. Os argumentos do agravante apenas reiteram teses já devidamente analisadas e rechaçadas, sem apresentar qualquer elemento novo capaz de modificar o entendimento adotado.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:15
Código de Controle do Documento: 95a451f6-2f68-48f8-ac54-72aae9a77faa

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.891.453 / MG

Número Registro: 2025/0102727-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01194276820138130625 10000240224113004 1194276820138130625

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt no 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	: JOSE MARTINS CANAAN
ADVOGADOS	: LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
	WASHINGTON SANTOS - MG155597
AGRAVADO	: DAYNE PEREIRA COELHO
AGRAVADO	: WAGNER PEREIRA
AGRAVADO	: SAMIR PEREIRA COELHO
ADVOGADO	: DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DIREITO DE PREFERÊNCIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JOSE MARTINS CANAAN
ADVOGADA	: LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
AGRAVADO	: DAYNE PEREIRA COELHO E OUTRO(S)
ADVOGADO	: DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

Documento eletrônico VDA60241857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:47
Código de Controle do Documento: 2a437a05-385f-4252-ad15-b5ad019199c3

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:47
Código de Controle do Documento: 2a437a05-385f-4252-ad15-b5ad019199c3