SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2893092 - MG (2025/0105501-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOSE MARTINS CANAAN
AGRAVANTE	:	ZELIA CAMPOS CANAAN
ADVOGADOS	:	LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
		WASHINGTON SANTOS - MG155597
AGRAVADO	:	DAYNE PEREIRA COELHO
ADVOGADO	:	DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE PREEMPÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE CONDICIONA O EXERCÍCIO DO DIREITO AO DEPÓSITO DE VALOR COMPLEMENTAR EM PRAZO DETERMINADO, SOB PENA DE PERDA. APELAÇÃO INTERPOSTA PELA PARTE ADVERSA. EFEITO SUSPENSIVO. ART. 1.012 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ALCANCE. ÔNUS IMPOSTO À PARTE VENCEDORA. PRAZO NÃO SUSPENSO PELO RECURSO DA PARTE CONTRÁRIA. INÉRCIA. PERDA SUPERVENIENTE DO DIREITO RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. ACÓRDÃO MANTIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A controvérsia cinge-se a definir o alcance do efeito suspensivo da apelação (art. 1.012 do CPC) sobre o prazo para o cumprimento de uma obrigação de fazer, estabelecida na sentença como condição para o exercício de um direito reconhecido em favor da parte recorrida.

2. O efeito suspensivo da apelação, previsto como regra geral, obsta a eficácia da sentença para impedir que a parte vencedora promova a sua execução provisória em desfavor da parte vencida e recorrente. Trata-se de uma garantia processual destinada a proteger a esfera jurídica daquele que recorre, evitando que sofra prejuízos decorrentes de uma decisão ainda pendente de reexame.

3. A obrigação de depositar valor complementar, imposta aos autores como um ônus para a consolidação do direito de preferência reconhecido na própria sentença, não constitui uma prestação executável contra os réus apelantes. Cuida-se de condição potestativa a ser implementada pela parte que se beneficiou do julgado.

4. O efeito suspensivo da apelação interposta pela parte adversa não possui o condão de desonerar a parte vencedora do cumprimento de ônus que lhe foi imposto como pressuposto para o exercício do direito que lhe foi conferido de forma condicionada. A

Documento eletrônico VDA60253523 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 11:16:28
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 777e047a-d5d4-4eef-abca-e77b2e80719f

inércia da parte em cumprir a determinação judicial no prazo assinalado pelo juiz sentenciante, contra o qual não se insurgiu, acarreta a preclusão e a perda do direito.
5. 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 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 VDA60253523 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 11:16:28
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 777e047a-d5d4-4eef-abca-e77b2e80719f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2893092 - MG (2025/0105501-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOSE MARTINS CANAAN
AGRAVANTE	:	ZELIA CAMPOS CANAAN
ADVOGADOS	:	LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
		WASHINGTON SANTOS - MG155597
AGRAVADO	:	DAYNE PEREIRA COELHO
ADVOGADO	:	DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE PREEMPÇÃO. ARRENDAMENTO RURAL. DIREITO DE PREFERÊNCIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE CONDICIONA O EXERCÍCIO DO DIREITO AO DEPÓSITO DE VALOR COMPLEMENTAR EM PRAZO DETERMINADO, SOB PENA DE PERDA. APELAÇÃO INTERPOSTA PELA PARTE ADVERSA. EFEITO SUSPENSIVO. ART. 1.012 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ALCANCE. ÔNUS IMPOSTO À PARTE VENCEDORA. PRAZO NÃO SUSPENSO PELO RECURSO DA PARTE CONTRÁRIA. INÉRCIA. PERDA SUPERVENIENTE DO DIREITO RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. ACÓRDÃO MANTIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A controvérsia cinge-se a definir o alcance do efeito suspensivo da apelação (art. 1.012 do CPC) sobre o prazo para o cumprimento de uma obrigação de fazer, estabelecida na sentença como condição para o exercício de um direito reconhecido em favor da parte recorrida.

2. O efeito suspensivo da apelação, previsto como regra geral, obsta a eficácia da sentença para impedir que a parte vencedora promova a sua execução provisória em desfavor da parte vencida e recorrente. Trata-se de uma garantia processual destinada a proteger a esfera jurídica daquele que recorre, evitando que sofra prejuízos decorrentes de uma decisão ainda pendente de reexame.

3. A obrigação de depositar valor complementar, imposta aos autores como um ônus para a consolidação do direito de preferência reconhecido na própria sentença, não constitui uma prestação executável contra os réus apelantes. Cuida-se de condição potestativa a ser implementada pela parte que se beneficiou do julgado.

4. O efeito suspensivo da apelação interposta pela parte adversa não possui o condão de desonerar a parte vencedora do cumprimento de ônus que lhe foi imposto como pressuposto para o exercício do direito que lhe foi conferido de forma condicionada. A

Documento eletrônico VDA59913472 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 19:28:17
Código de Controle do Documento: 77d5c4e4-7a00-4c20-b74a-4122edf66703

inércia da parte em cumprir a determinação judicial no prazo assinalado pelo juiz sentenciante, contra o qual não se insurgiu, acarreta a preclusão e a perda do direito.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JOSÉ MARTINS CANAAN e ZÉLIA CAMPOS CANAAN contra decisão singular desta relatoria (fls. 1.129-1.133), que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Nas razões do presente recurso (fls. 1.137-1.149), os agravantes reiteram, em síntese, a tese de violação do artigo 1.012, caput e § 1º, do Código de Processo Civil. Argumentam que a decisão monocrática incorreu em equívoco ao manter o acórdão do Tribunal de origem que reconheceu o exaurimento do direito de preferência pelo decurso do prazo para depósito do preço complementar do imóvel. Sustentam que, em razão do efeito suspensivo automático do recurso de apelação, a eficácia da sentença de primeiro grau estaria suspensa, de modo que o prazo de 30 (trinta) dias para o cumprimento da referida obrigação somente se iniciaria após o trânsito em julgado do provimento jurisdicional. Ressaltam que a decisão que lhes reconheceu o direito de preempção não se enquadra nas exceções legais que conferem eficácia imediata à sentença. Requerem, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno para que seja conhecido e provido o recurso especial, a fim de restabelecer a sentença de primeiro grau, afastando a perda do direito de preferência.

Foi apresentada impugnação (fls. 1.153-1.177), na qual a parte agravada defende a manutenção da decisão agravada. Suscita, preliminarmente, a inadmissibilidade do agravo interno por ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão recorrida, nos termos da Súmula 182 do STJ. No mérito, alega que o prazo para o depósito transcorreu sem o devido cumprimento, consolidando-se a perda do direito, e que a interposição de recursos pela parte adversa não tem o poder de suspender o ônus imposto aos agravantes.

É o breve relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

De início, afasto a preliminar de inadmissibilidade do agravo interno arguida em contraminuta. Os agravantes, embora de forma reiterada, impugnaram o fundamento central da decisão monocrática, qual seja, a interpretação e o alcance do artigo 1.012 do Código de Processo Civil, o que afasta a incidência da Súmula 182 do STJ.

Documento eletrônico VDA59913472 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 19:28:17
Código de Controle do Documento: 77d5c4e4-7a00-4c20-b74a-4122edf66703

A controvérsia tem origem em três ações conexas: uma de reintegração de posse (Processo nº 0119427-68.2013.8.13.0625) e duas de preempção – direito de preferência (Processos nº 0007406-18.2014.8.13.0625 e nº 0007414-92.2014.8.13.0625). JOSÉ MARTINS CANAAN e ZÉLIA CAMPOS CANAAN, ora agravantes, na qualidade de arrendatários de dois imóveis rurais desde 2001, ajuizaram as referidas ações contra os alienantes e os adquirentes dos bens, alegando violação ao seu direito de preferência na aquisição dos imóveis, conforme previsto no Estatuto da Terra.

Após anulação da primeira sentença por cerceamento de defesa, o juízo de primeiro grau, em novo julgamento conjunto, proferiu sentença de mérito (fls. 788-801), julgando procedentes os pedidos formulados nas ações de preempção para reconhecer o direito de preferência dos autores. 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". A ação possessória foi julgada parcialmente procedente para confirmar a liminar de reintegração de posse anteriormente deferida.

Inconformados, os réus (alienantes e adquirentes) interpuseram recursos de apelação. O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais deu parcial provimento aos recursos para reformar a sentença e reconhecer o exaurimento da pretensão dos autores ao exercício do direito de preferência. O acórdão recorrido, ementado às fls. 1.010, concluiu que, como os autores não efetuaram o depósito complementar no prazo de 30 dias fixado na sentença, cujo termo inicial foi a data da publicação da decisão, operou-se a perda superveniente do direito, o que, por consequência, levou à improcedência também do pedido de reintegração de posse.

O Tribunal de origem assim se pronunciou (fls. 1.010):

> EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÕES CONEXAS DE PREEMPÇÃO E DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO – DECURSO DO PRAZO FIXADO PELO JUÍZO PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – TERMO INICIAL DELIMITADO PELO JULGADOR SINGULAR – DATA DA PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – RECURSO SEM EFEITO SUSPENSIVO – IMPOSSIBILIDADE DE INTERPRETAÇÃO EXTENSIVO AO DISPOSTO NO ART. 1.026 DO CPC – INTERPOSIÇÃO DE APELAÇÃO APÓS O EFETIVO EXAURIMENTO DA PRETENSÃO – IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – CONSEQUÊNCIA LÓGICO JURÍDICA. – O Superior Tribunal de Justiça, quando do Julgamento do Recurso Especial nº 1.822.287, já se pronunciou expressamente no sentido de que “os embargos de declaração interrompem o prazo apenas para a interposição de recurso, não sendo possível conferir interpretação extensiva ao art. 1.026 do CPC/2015”. – Não há que se falar na interrupção do prazo para o efetivo cumprimento de ordem judicial pela simples oposição de embargos de declaração, eis que o recurso que não possui efeito suspensivo. – Sendo fixado como termo inicial do prazo para o exercício do direito de preferência a data de

Documento eletrônico VDA59913472 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 19:28:17
Código de Controle do Documento: 77d5c4e4-7a00-4c20-b74a-4122edf66703

> publicação da sentença, é devido o reconhecimento do exaurimento da pretensão pelos autores da ação de preempção se o pagamento do valor indicado pelo magistrado na sentença não é feito dentro do lapso temporal adequado. – Diante de todo o contexto fático narrado acima, fica completamente prejudicada a discussão trazida nos autos de reintegração de posse, a qual deve ser julgada, pois, como improcedente.

Contra essa decisão, foi interposto recurso especial, ao qual foi negado seguimento na origem (fls. 1.071-1.076). Seguiu-se a interposição de agravo em recurso especial, que foi conhecido para, em decisão singular desta relatoria, negar provimento ao recurso especial (fls. 1.129-1.133), mantendo-se o acórdão do Tribunal de Justiça.

Os agravantes insistem na tese de violação ao artigo 1.012 do Código de Processo Civil, defendendo que o efeito suspensivo automático da apelação teria o condão de suspender o prazo para o cumprimento da obrigação de depósito, que somente se iniciaria com o trânsito em julgado.

A decisão agravada, no entanto, deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

A questão central, como delimitado na decisão agravada, é definir se o prazo para o cumprimento de uma obrigação de fazer, estabelecida na sentença como condição para o exercício de um direito reconhecido em favor da parte recorrida, é suspenso pela interposição de recurso de apelação dotado de efeito suspensivo pela parte adversa.

A resposta a essa indagação é negativa. O efeito suspensivo da apelação, previsto como regra geral no artigo 1.012 do Código de Processo Civil, tem por finalidade obstar a eficácia imediata da sentença, impedindo que a parte vencedora promova sua execução provisória em detrimento da parte vencida e recorrente. Trata-se de uma garantia processual destinada a proteger a esfera jurídica daquele que recorre, evitando que sofra prejuízos decorrentes de uma decisão que ainda se encontra sujeita a reexame.

No caso dos autos, a situação é manifestamente diversa. A obrigação de depositar o valor complementar do preço dos imóveis não foi imposta aos réus/apelantes, mas sim aos autores/apelados, ora agravantes, como um ônus para a consolidação do direito de preferência que a própria sentença lhes conferiu. Não se trata, portanto, de uma prestação executável contra a parte que recorreu, mas sim de uma condição potestativa a ser implementada pela parte que se beneficiou do julgado para que seu direito fosse efetivamente constituído.

Nesse contexto, o efeito suspensivo da apelação interposta pelos réus não possui o alcance pretendido pelos recorrentes. A suspensão da eficácia da sentença opera em favor dos apelantes, impedindo que os autores, por exemplo, exijam a expedição da carta de adjudicação dos imóveis ou a transferência da propriedade.

Documento eletrônico VDA59913472 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 19:28:17
Código de Controle do Documento: 77d5c4e4-7a00-4c20-b74a-4122edf66703

Contudo, tal efeito não desonera os autores do cumprimento do ônus que lhes foi imposto como pressuposto para o próprio exercício do direito.

A lógica do sistema processual não permite que o recurso interposto por uma parte crie um benefício temporal indefinido para a parte contrária, especialmente quando se trata do cumprimento de uma condição estabelecida em seu próprio favor. A conduta dos recorrentes, ao deixarem transcorrer o prazo de 30 (trinta) dias fixado na sentença, cujo termo inicial era a data de sua publicação, sem realizar o depósito complementar, revela uma inércia que não se coaduna com os princípios da boa-fé objetiva e da cooperação processual.

A decisão do juízo de primeiro grau foi clara e expressa ao estabelecer a consequência para o descumprimento do prazo: "pena de perda do direito de preferência". Ao não cumprirem a determinação judicial no tempo e modo assinalados, os recorrentes assumiram o risco da perda do direito que a sentença lhes havia reconhecido de forma condicionada. A interposição de apelação pela parte contrária, como já mencionado, não suspende o ônus da parte interessada de realizar o depósito do preço, ato que constitui condição para o exercício de seu direito.

Portanto, a decisão do Tribunal de origem, ao concluir pela perda superveniente do direito de preferência em razão da inércia dos autores, não violou o artigo 1.012 do Código de Processo Civil, mas, ao contrário, aplicou de forma razoável e teleológica as normas processuais à luz dos princípios que regem a matéria.

Os argumentos trazidos no presente agravo interno constituem mera reiteração das teses já exaustivamente analisadas e rechaçadas na decisão monocrática, não sendo capazes de infirmar os sólidos fundamentos que a alicerçam.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913472 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 19:28:17
Código de Controle do Documento: 77d5c4e4-7a00-4c20-b74a-4122edf66703

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.893.092 / MG

Número Registro: 2025/0105501-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00074061820148130625 10000240362616001 10000240362616002 10000240362616003
74061820148130625

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

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 : JOSE MARTINS CANAAN
AGRAVANTE : ZELIA CAMPOS CANAAN
ADVOGADOS : LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
WASHINGTON SANTOS - MG155597
AGRAVADO : DAYNE 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
AGRAVANTE : ZELIA CAMPOS CANAAN
ADVOGADOS : LORENA DOURADO OLIVEIRA - MG105506
WASHINGTON SANTOS - MG155597
AGRAVADO : DAYNE PEREIRA COELHO
ADVOGADO : DIOGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA RABELO - MG116404

Documento eletrônico VDA60241945 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 11:48:08
Código de Controle do Documento: 40abb8d8-9aee-4c51-91dc-527bef3fa804

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 VDA60241945 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 11:48:08
Código de Controle do Documento: 40abb8d8-9aee-4c51-91dc-527bef3fa804