SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2923016 - GO (2025/0154940-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOAO ESSADO FILHO
ADVOGADA	:	DENISE MAGALHAES DE ALMEIDA LIMA - GO059549
AGRAVADO	:	REDE MAIS COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA
ADVOGADO	:	JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - GO007181

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE DEMANDAS. QUESTÃO RELEVANTE. OMISSÃO CONFIGURADA. DECISÃO MANTIDA.

1. Há ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil 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 23/06/2026 a 30/06/2026, 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, 30 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA58170955 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 01/07/2026 14:24:32
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 95bcb574-e25a-4684-9b5b-f09d80ec9983

AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2923016 - GO (2025/0154940-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOAO ESSADO FILHO
ADVOGADA	:	DENISE MAGALHAES DE ALMEIDA LIMA - GO059549
AGRAVADO	:	REDE MAIS COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA
ADVOGADO	:	JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - GO007181

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PREJUDICIALIDADE EXTERNA ENTRE DEMANDAS. QUESTÃO RELEVANTE. OMISSÃO CONFIGURADA. DECISÃO MANTIDA.
1. Há ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil 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 por JOÃO ESSADO FILHO em face da decisão singular de fls. 464-468 que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e a ele dar provimento, cassando o acórdão proferido pelo Tribunal de origem em razão de omissão.

Em suas razões, afirma que não há omissão no acórdão, pois expressamente se manifestou sobre o art. 30, parágrafo único, da Lei 9.514/1997.

Defende que a exceção do dispositivo mencionado não se aplica ao terceiro adquirente.

Ressalta que os vícios do processo de consolidação da propriedade fiduciária não podem ser discutidos em ações de natureza petitória e possessória.

Pondera que os vícios da consolidação da propriedade são questões estranhas à ação de imissão na posse.

Esclarece que é adquirente de boa-fé e que não deu causa a eventuais vícios no processo de leilão extrajudicial.

Aduz que a ação de imissão na posse goza de autonomia e independência em relação à ação anulatória.

Entende que a procedência dos pedidos da ação anulatória seria resolvida em perdas e danos, de modo que nada impede a imissão do agravante na posse do imóvel.

Documento eletrônico VDA57781532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 1cd4d3b9-b219-4d36-b2d9-dc2ba98c42b3

Aborda a ocorrência de ato jurídico perfeito e o princípio da segurança jurídica.

Em sua resposta, a agravada pleiteia a manutenção da decisão e a aplicação de multa por considerar o recurso protelatório.

É o relatório.

VOTO

Para a exata compreensão da controvérsia, convém destacar que, nas instâncias de origem, tramitam duas ações paralelas.

A primeira (autos n. 5667335-48.2023.8.09.0072) consiste em ação anulatória de arrematação, ajuizada pelo devedor fiduciante em face do credor fiduciário, buscando desconstituir os atos de consolidação da propriedade, ao argumento de que não foi notificado para purgar a mora, dentre outras teses.

A segunda (autos n. 5747897-44.2023.8.09.0072) consiste em ação de imissão na posse, ajuizada pelo terceiro que adquiriu a propriedade do imóvel em face do devedor fiduciário, que não teria desocupado o bem.

Nesta última ação, discute-se a possibilidade de imitir o adquirente na posse do imóvel sem que se aguarde o desfecho da primeira.

A devedora fiduciante, ora agravada, se opõe a tal possibilidade, sob o argumento de que a procedência dos pedidos da ação anulatória tornaria sem efeitos a alienação, nos termos da exceção contida no art. 30, parágrafo único, da Lei 9.514/1997, cujo teor transcrevo:

> Art. 30. É assegurada ao fiduciário, ao seu cessionário ou aos seus sucessores, inclusive ao adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os arts. 26-A, 27 e 27-A, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome, na forma prevista no art. 26 desta Lei.
> Parágrafo único. Arrematado o imóvel ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, **excetuada a exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante,** não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos (grifou-se).

Instado a se manifestar sobre o tema, assim decidiu o Tribunal de origem:

> Conforme se depreende da leitura do feito, a lide originária remonta **controvérsia acerca do imóvel** de matrícula n° 12.412, do Cartório de Registro de Imóveis de Inhumas-GO, **objeto tanto nos autos de origem** (n° 5747897-44), **acerca da ação de imissão na posse, como naqueles** de n° 5667335-48.2023.8.09.0072, apreciado pela Relatoria deste gabinete, **referente à ação anulatória de arrematação do aludido imóvel.**
> O imóvel em discussão, como se analisa do feito, fora alvo de procedimento expropriatório ocorrido entre os dias 05/10/2023 e 17/10/2023, oportunidade em que, malgrado a **pendência de ação anulatória visando obstá-**

Documento eletrônico VDA57781532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 1cd4d3b9-b219-4d36-b2d9-dc2ba98c42b3

> **Io** (5667335-48.2023.8.09.0072), teve sua propriedade adquirida pelo apelado João Essado Filho, terceiro de boa-fé, com consolidação, mediante carta de arrematação e certidão de matrícula.
> (...)
> O pleito em questão veio a ser rebatido pelos apelantes Rede Mais Postos de Abastecimento e outros, os quais, na contestação, levantaram as teses a seguir:
>
> > i) da conexão com a ação anulatória de adjudicação - risco de prolação de decisões conflitantes;
> > ii) impossibilidade de conversão em perdas e danos e manutenção da arrematação - Nulidade do procedimento de execução extrajudicial, art. 30, § único, da Lei 9.514/1997;
> > **iii) nulidade da notificação para purgar a mora;**
> > **iv) nulidade da intimação para purgação da mora** por hora certa da proprietária do bem imóvel;
> > **v) nulidade da notificação para purgar a mora** por cobrança integral do débito. Desconstituição da mora. Flagrante ilegalidade da cobrança das parcelas vincendas;
> > vi) ausência de publicidade do leilão, limitação do conhecimento de pretensos licitantes.
>
> Na espécie, nota-se que a sentença, ao decidir acerca da ação de imissão na posse, **limitou-se ao pronunciamento de seus requisitos, deixando de enfrentar as teses levantadas acima pelo apelante**. A omissão que qualifica o ato, todavia, malgrado pode vir a ser característica viciosa, não necessariamente culmina na cassação do ato, cujo julgamento pode ser integralizado por esta Corte, nos termos do art. 1.013, § 3º, inciso III, o qual:
> (...)
> Ao deixar de se pronunciar acerca das referidas teses, tecidas na contestação da presente ação de imissão na posse, o que **o magistrado, mesmo que se valendo de omissão, foi evitar a prolação de prejulgamento acerca do mérito da ação anulatória.** Exigir-lhe, como esperava o embargante, que infringisse o mérito de ação própria, violaria unicidade dos autos e a atribuição do juízo natural da causa para análise da matéria, não podendo o ato judicial - a sentença - ser cassado por ser proferido dentro dos contornos da ação.
> (...)
> Nesse ponto, convém dissecar, inclusive, que, **apesar das ações terem o mesmo objeto, ambas estão sob o crivo do mesmo julgador, mas o provimento daquela - ação anulatória - não oferece risco a presente**. A razão, para tanto, reside tanto nos dispositivos acerca do procedimento expropriatório, quanto na Lei 9.514/97 que dispõe sobre a alienação fiduciária, a saber:
> (...)
> Isso implica dizer, concluindo-se o raciocínio, que, seja pelo CPC ou pela Lei 9.514/97, **eventual provimento da ação anulatória não interferirá para com o direito de propriedade já consolidado do apelado, sendo a questão resolvida em perdas e danos** (fls. 282-298, grifou-se).

Evidencia-se, assim, que o Tribunal de origem concluiu que a ação anulatória não tem aptidão para interferir na ação de imissão na posse. Isso, porque, ainda que os pedidos da ação anulatória sejam julgados procedentes, o devedor fiduciante seria apenas indenizado por perdas e danos, mas não obteria a restituição da propriedade.

Documento eletrônico VDA57781532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 1cd4d3b9-b219-4d36-b2d9-dc2ba98c42b3

Tal conclusão, entretanto, baseou-se na regra contida no art. 30, parágrafo único, da Lei 9.514/1997, anteriormente transcrito.

O acórdão, porém, não se manifestou sobre a exceção contida no mencionado dispositivo, relacionada à ausência de notificação do devedor fiduciante para purgar a mora, que é precisamente a tese por ele levantada.

Dito de outro modo, o acórdão julgou a causa sem enfrentar o principal argumento trazido pelo devedor: a ausência de notificação válida permitiria ao devedor fiduciante reaver a propriedade do imóvel.

Segundo destacado na decisão agravada, a tese do devedor foi levada ao conhecimento do Tribunal de origem tanto na apelação quanto por ocasião dos embargos de declaração (fl. 311), todavia não foi enfrentada adequadamente, conforme se verifica do acórdão de fls. 337-349.

Vale destacar que, neste agravo em recurso especial, não se está a definir se a ação de imissão na posse deve ou não ter sua tramitação suspensa para aguardar o julgamento da ação anulatória, mas apenas que a parte tem o direito de obter manifestação do Tribunal de origem acerca da matéria, visto que a omissão é objetivamente relevante.

Em razão disso, embora razoáveis os argumentos da agravante no sentido de que as ações são independentes, não compete ao Superior Tribunal de Justiça promover a análise do tema em substituição ao Tribunal de origem, sob pena de supressão de instância.

Por fim, inviável a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, pois a mera interposição de recurso legalmente previsto não caracteriza, por si só, intuito manifestamente protelatório.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57781532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 1cd4d3b9-b219-4d36-b2d9-dc2ba98c42b3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.923.016 / GO

Número Registro: 2025/0154940-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
574789744 57478974420238090072

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

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	: REDE MAIS COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA
ADVOGADO	: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - GO007181
AGRAVADO	: JOAO ESSADO FILHO
ADVOGADA	: DENISE MAGALHAES DE ALMEIDA LIMA - GO059549
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JOAO ESSADO FILHO
ADVOGADA	: DENISE MAGALHAES DE ALMEIDA LIMA - GO059549
AGRAVADO	: REDE MAIS COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA
ADVOGADO	: JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO - GO007181

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, 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, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58141872 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:43:30
Código de Controle do Documento: 5e4be91c-e9c7-48cf-bf2d-84fc0686fd72