



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2939215 - SP (2025/0178303-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JOSE DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : SAULO JOSE DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : TALES EURIPEDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : IVAN RICARDO GARISIO SARTORI - SP056632
MARCELO DO VALLE DE OLIVEIRA - SP427003
MARCELO LEVY GARISIO SARTORI - SP198638
AGRAVADO : CALCADOS SAMELLO SA
ADVOGADOS : THIAGO DIAS BRENTINI - SP376390
FÁBIO DEL BIANCO DEL MASTRE - SP392513
AGRAVADO : G. R. J. EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADO : GABRIEL DE ARAUJO FARACO - SP462041

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ESTATUTO DA TERRA. APLICAÇÃO. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. IMPUGNAÇÃO. INSUFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. O Estatuto da Terra busca a proteção daquele que explora a terra de forma direta e familiar, ficando o direito de preferência do arrendatário condicionado à presença desses requisitos.

3. Na hipótese, conforme consignado pelas instâncias ordinárias, os recorrentes ostentam padrão incompatível com a principiologia do Estatuto, que busca assegurar a função social da propriedade e justiça social. Rever essa conclusão esbarra na censura da Súmula nº 7/STJ.

4. A subsistência de fundamento não impugnado apto a manter a conclusão do aresto recorrido impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar provimento.

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 14 de dezembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2939215 - SP (2025/0178303-4)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : JOSE DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : SAULO JOSE DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : TALES EURIPEDES DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : IVAN RICARDO GARISIO SARTORI - SP056632
MARCELO DO VALLE DE OLIVEIRA - SP427003
MARCELO LEVY GARISIO SARTORI - SP198638
AGRAVADO : CALCADOS SAMELLO SA
ADVOGADOS : THIAGO DIAS BRENTINI - SP376390
FÁBIO DEL BIANCO DEL MASTRE - SP392513
AGRAVADO : G. R. J. EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADO : GABRIEL DE ARAUJO FARACO - SP462041

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ESTATUTO DA TERRA. APLICAÇÃO. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. IMPUGNAÇÃO. INSUFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. O Estatuto da Terra busca a proteção daquele que explora a terra de forma direta e familiar, ficando o direito de preferência do arrendatário condicionado à presença desses requisitos.

3. Na hipótese, conforme consignado pelas instâncias ordinárias, os recorrentes ostentam padrão incompatível com a principiologia do Estatuto, que busca assegurar a função social da propriedade e justiça social. Rever essa conclusão esbarra na censura da Súmula nº 7/STJ.

4. A subsistência de fundamento não impugnado apto a manter a conclusão do aresto recorrido impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por SAULO JOSÉ DE OLIVEIRA e OUTROS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS. Alegação de nulidade da decisão por afronta ao art. 314 do Código de Processo Civil. Inocorrência. Decisão proferida anteriormente à ordem de suspensão exarada por esta Corte. Expressa indicação da necessidade de se aguardar o julgamento definitivo do recurso. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO" (e-STJ fl. 387).

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 406-410).

No recurso especial, os recorrentes alegam violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) arts. 1022, I e II, e parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV, do CPC, porque o acórdão recorrido teria recursado se manifestar sobre vícios passíveis de correção por meio dos embargos de declaração, quais sejam:

"(i) omissão quanto à vedação da prática de qualquer ato processual durante a suspensão do processo (artigo 314, do CPC);

(ii) omissão quanto ao reconhecimento da prejudicialidade, na medida em que a Lei Processual determina que o processo deve ser suspenso quando a sentença de mérito depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente (art. 313, inc. V, alínea a, do CPC);

(iii) omissão quanto ao fato de que o direito dos recorrentes está amparado no Estatuto da Terra (artigo 92)" (e-STJ fl. 424).

Afirma que *"seria indispensável que a Corte Julgadora tratasse especificadamente sobre a violação aos artigos, 313 e 314, do CPC, bem como o artigo 92 da Lei 4.504/64 (Estatuto da Terra), o que não ocorreu" (e-STJ fl. 425).*

(ii) arts. 313 e 314 do CPC, pois *"o v. acórdão recorrido ratificou a r. decisão de primeiro grau que acolheu a proposta de compra da terceira interessada GRJ Empreendimentos Imobiliários, [...], mesmo havendo decisão que determinou a suspensão de todos os atos processuais até ulterior definição na instância recursal" (e-STJ fl. 427).*

Argumenta que há uma evidente prejudicialidade neste caso, pois o inciso V, alínea "a", do referido dispositivo dispõe que o processo deve ser suspenso quando a sentença de mérito depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente (e-STJ fl. 427).

E complementa:

"Ademais, conforme disposto no artigo 314, do CPC, NADA PODERIA SER DECIDIDO NOS AUTOS DE ORIGEM ATÉ ULTERIOR DELIBERAÇÃO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS ARRENDATÁRIOS, ORA RECORRENTES!!

A propósito, no bojo da decisão que concedeu efeito suspensivo ao agravo, o ilustre Relator Azuma Nishi foi claro ao enfatizar que a questão de direito material deverá ser decidida na seara da ação declaratória e não no incidente, feito superficial de jurisdição voluntária.

[...]

Posteriormente, os ora recorrentes ainda requereram uma Tutela de Urgência nos autos do Proc. nº 1017991-34.2021.8.26.0196, a qual foi DEFERIDA pelo d. Relator FÁBIO ABRAMOVICI na data de 11/10/2023 (doc. 01).

Assim sendo, o fundamento empregado pelo Juízo de origem, e ratificado pelo v. acórdão, entra em conflito com o direito discutido na ação declaratória mencionada, pois o critério de desempate entre os

depósitos realizados, de mesmo valor, é justamente o direito de preferência dos arrendatários recorrentes, em aberto na naquela demanda, e não a anterioridade do depósito, como ratificado pelo v. acórdão recorrido" (e-STJ fls. 427-429).

(iii) art. 92 da Lei nº 4.504/1964, pois o acórdão recorrido afastou o direito de preferência legal dos recorrentes; desconsiderou a ausência de notificação que desloca a incidência do § 3º para o § 4º deste dispositivo; aplicou critério de desempate contrário à previsão legal (anterioridade de depósito e não a preferência do arrendatário); e não observou o regime jurídico protetivo do arrendatário previsto no Estatuto da Terra (e-STJ fls. 427-430).

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 442-467), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

Conforme o seguinte trecho do acórdão, houve manifestação expressa quanto à aplicação dos arts. 313 e 314 do CPC e 92 do Estatuto da Terra ao caso:

"1. Os recorrentes buscam a nulidade da decisão agravada, por violação da suspensão processual determinada por este E. Tribunal de Justiça nos autos do agravo de instrumento n.º 2208857-51.2022.8.26.0000, em afronta o art. 314 da legislação processual: 'Durante a suspensão é vedado praticar qualquer ato processual, podendo o juiz, todavia, determinar a realização de atos urgentes a fim de evitar dano irreparável, salvo no caso de arguição de impedimento e de suspeição'.

Pois bem.

2. Em que pese o inconformismo, o recurso não prospera. Do exame dos autos, nota-se que a decisão de fls. 627/628, que acolheu a proposta de compra da terceira interessada GRJ Empreendimentos Imobiliários, no valor correspondente a R\$ 6.508.570,00, foi proferida no dia 22/03/2023, sendo disponibilizada em 23/11/2023 e publicada em 24/03/2023.

De outro lado, a decisão monocrática deste Relator, conferindo efeito suspensivo ao agravo de instrumento n.º 2208857-51.2022.8.26.0000, foi proferida em 24/03/2023, ou seja, em momento posterior a r. decisão de primeiro grau.

A despeito de o magistrado ter admitido a proposta apresentada pela empresa GRJ Empreendimentos, por cautela, expressamente indicou a necessidade de se aguardar o julgamento definitivo do recurso para expedição de alvará judicial, razão pela qual não vislumbro qualquer nulidade ou prejuízo processual.

3. Vale lembrar que esta C. Câmara Reservada de Direito Empresarial negou provimento ao sobredito recurso, afastando o direito de preferência dos arrendatários, ora agravantes, por não preencherem os requisitos necessários para tanto, já que ostentavam padrão incompatível com a principiologia do Estatuto da Terra, que busca assegurar a função social da propriedade e justiça social.

4. Importante destacar, ainda, que no julgamento do Conflito de Competência, processo autuado sob o número 2279821-35.2023.8.26.0000, o Desembargador Flávio Abramovici, ao prestar informações, entendeu correta a discussão do direito de preferência nos autos da recuperação judicial.

Pela pertinência, peço vênia para transcrever trecho de sua manifestação:

'Os ora suscitantes peticionaram nos autos daquele incidente alegando a ausência de notificação e a pretensão de exercer o direito de preferência para a aquisição do imóvel, sobrevivendo a decisão copiada a fls. 23, que recepcionou o ingresso dos ora suscitantes com base no suposto direito de preferência.

Nesse sentido, segundo entendo, correta a sentença ao não conhecer do pedido de reconhecimento do direito de preferência, devendo a controvérsia da ação declaratória se limitar à apreciação da existência (ou não) do contrato verbal de arrendamento rural, da validade do contrato de arrendamento rural escrito e do aditivo, e do cabimento da renovação contratual e manutenção da posse dos ora suscitantes na propriedade da empresa Calçados Samello de modo que configurada a competência da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial para a apreciação do alegado direito de preferência para a aquisição do imóvel (nos autos do incidente de alienação judicial).

Por fim, informo que proferi voto para negar provimento aos recursos interpostos nos autos do Processo número 1017991-34.2021.8.26.0196 (ação declaratória) e dar parcial provimento ao recurso interposto pelo então Requerido Tales nos autos do Processo número 1021092-79.2021.8.26.0196 (ação de despejo) mas apresentando pedido de vista, com o adiamento do julgamento (em 13 de novembro de 2023 - certidão de fls. 1612/1613 dos autos da ação declaratória).'

5. Por fim, ainda que pendente o julgamento do Conflito de Competência, distribuído à Desembargadora Daise Fajardo Nogueira Jacot, certo que foi indeferido o pedido de efeito postulado pelos suscitantes, que visava: (i) a suspensão dos efeitos do acórdão proferida por esta C. Câmara; (ii) a suspensão do procedimento de alienação de bens; (iii) e, por fim, a abstenção do juízo a quo em praticar todo e qualquer ato que importe em alienação do bem objeto dos processos em trâmite perante a 35ª Câmara de Direito Privado.

6. Feitas essas considerações, não há se falar em nulidade da decisão proferida em primeiro grau de jurisdição, sendo de rigor sua manutenção" (e-STJ fls. 389-391).

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura

obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.

2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providências que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

Relativamente à violação dos demais dispositivos, não assiste melhor sorte.

Conforme registrado no acórdão recorrido, o Tribunal de origem afastou a aplicação do Estatuto da Terra aos recorrentes, dada a incompatibilidade destes com o âmbito de proteção da norma:

"3. Vale lembrar que esta C. Câmara Reservada de Direito Empresarial negou provimento ao sobredito recurso, afastando o direito de preferência dos arrendatários, ora agravantes, por não preencherem os requisitos necessários para tanto, já que ostentavam padrão incompatível com a principiologia do Estatuto da Terra, que busca assegurar a função social da propriedade e justiça social" (e-STJ fls. 390).

A superação deste entendimento, fazendo incidir o regramento protetivo aos recorrentes, exige a reanálise do conjunto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

No ponto, o acórdão recorrido encontra-se em conformidade com o entendimento desta Corte Superior, a teor dos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. AGRÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. DECISÃO SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCIDENTE. VENDA DE IMÓVEL RURAL. ARRENDATÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. ESTATUTO DA TERRA. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A controvérsia dos autos resume-se em definir: (i) se houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) se há prejudicialidade externa a exigir a suspensão do presente alvará judicial para alienação de bem; (iii) se ocorreu decisão surpresa e (iv) se os recorrentes têm direito de preferência na aquisição de imóvel na recuperação judicial.

2. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

3. Na hipótese, não restou demonstrada a necessidade de suspensão do processo em decorrência da alegada prejudicialidade externa, seja porque a questão da preferência não está sendo discutida nas demais ações, seja porque as partes já depositaram valores em juízo, tendo interesse na solução da demanda para ultimar a aquisição do imóvel.

4. . O art. 10 do CPC/2015 estabelece que o juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício, o que não ocorreu na hipótese.

5. O Estatuto da Terra busca a proteção daquele que explora a terra de forma direta e familiar, ficando o direito de preferência do arrendatário condicionado à presença desses requisitos.

6. Na hipótese, conforme consignado pelas instâncias ordinárias, os recorrentes não residem no bem, além de serem proprietários de outros imóveis rurais, sendo verdadeiros empresários do ramo agrícola, o que afasta o direito de preferência.

Rever essa conclusão esbarra na censura da Súmula nº 7/STJ.

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido."

(REsp 2.140.209/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/9/2025, DJEN de 8/9/2025 - grifou-se)

"RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL. DIREITO AGRÁRIO. LOCAÇÃO DE PASTAGEM. CARACTERIZAÇÃO COMO ARRENDAMENTO RURAL. INVERSÃO DO JULGADO. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL A TERCEIROS. DIREITO DE PREFERÊNCIA. APLICAÇÃO DO ESTATUTO DA TERRA EM FAVOR DE EMPRESA RURAL DE GRANDE PORTE. DESCABIMENTO. LIMITAÇÃO PREVISTA NO ART. 38 DO DECRETO 59.566 /66. HARMONIZAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA JUSTIÇA SOCIAL. SOBRELEVO DO PRINCÍPIO DA JUSTIÇA SOCIAL NO MICROSSISTEMA NORMATIVO DO ESTATUTO DA TERRA. APLICABILIDADE DAS NORMAS PROTETIVAS EXCLUSIVAMENTE AO HOMEM DO CAMPO. INAPLICABILIDADE A GRANDES EMPRESAS RURAIS. INEXISTÊNCIA DE PACTO DE PREFERÊNCIA. DIREITO DE PREFERÊNCIA INEXISTENTE.

1. Controvérsia acerca do exercício do direito de preferência por arrendatário que é empresa rural de grande porte.

2. Interpretação do direito de preferência em sintonia com os princípios que estruturam o microssistema normativo do Estatuto da Terra, especialmente os princípios da função social da propriedade e da justiça social.

4. Proeminência do princípio da justiça social no microssistema normativo do Estatuto da Terra.

5. Plena eficácia do enunciado normativo do art. 38 do Decreto 59.566 /66, que restringiu a aplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra exclusivamente a quem explore a terra pessoal e diretamente, como típico homem do campo.

6. Inaplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra à grande empresa rural.

[...]

9. Improcedência do pedido de preferência, na espécie.

10. RECURSOS ESPECIAIS PROVIDOS."

(REsp 1.447.082/TO, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 10/5/2016, DJe de 13/5/2016)

Com efeito, não havendo direito de preferência aos recorrentes, não há falar em prejudicialidade externa que imponha subordinação lógica entre a ação de alienação de bens e as ações declaratória e de despejo.

Além disso, verifica-se que o acórdão recorrido negou a prejudicialidade considerando que o acolhimento da proposta de compra ocorreu antes da decisão monocrática que lhe conferiu efeito suspensivo, bem como foi registrada cautela expressa quanto à necessidade de aguardar julgamento definitivo para expedição de alvará judicial, não ocorrendo qualquer nulidade ou prejuízo processual.

As razões recursais não impugnaram especificamente estes fundamentos, limitando-se a afirmar que haveria uma "*evidente prejudicialidade*" e um "*conflito com o direito discutido na ação declaratória mencionada, pois o critério de desempate entre os depósitos realizados, de mesmo valor, é justamente o direito de preferência dos arrendatários recorrentes*" (e-STJ fls. 427-429).

Também incide ao caso, portanto, por analogia, a Súmula nº 283/STF.

Nesse sentido:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INTIMAÇÃO. ADVOGADO CADASTRADO. NULIDADE. AÇÃO PRÓPRIA. PROPOSITURA.

FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF.

1. A falta de impugnação específica, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atraindo, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF.

2. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial."

(ARÉsp 2.687.549/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 26/9/2025 - grifou-se)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESCISÃO DO CONTRATO DE PLANO DE SAÚDE. ENVIO DA NOTIFICAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANÁLOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula n.º 283 do STF.

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 2.157.654/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023 - grifou-se)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Deixo de majorar os honorários recursais (art. 85, § 11, do CPC), haja vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.939.215 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0178303-4

Número de Origem:

00067542520188260196 00315527020068260196 22927414120238260000 315527020068260196
67542520188260196 6754252018826019600315527020068260196

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSE DE OLIVEIRA

AGRAVANTE : SAULO JOSE DE OLIVEIRA

AGRAVANTE : TALES EURIPEDES DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : MARCELO LEVY GARISIO SARTORI - SP198638

MARCELO DO VALLE DE OLIVEIRA - SP427003

IVAN RICARDO GARISIO SARTORI - SP056632

AGRAVADO : CALCADOS SAMELO SA

ADVOGADOS : THIAGO DIAS BRENTINI - SP376390

FÁBIO DEL BIANCO DEL MASTRE - SP392513

AGRAVADO : G. R. J. EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADO : GABRIEL DE ARAUJO FARACO - SP462041

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025