



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2941469 - TO (2025/0182711-7)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **PALMAS 51 INCORPORADORA SPE LTDA**
ADVOGADOS : **MURILO SUDRÉ MIRANDA - TO001536**
: **FILIFE MATHEUS ALMEIDA DANTA - TO008047**
AGRAVADO : **DEONILDE AGUIAR CRUZ**
ADVOGADO : **JOSÉ SANTANA JÚNIOR - TO007671**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. QUITAÇÃO PLENA. AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO E LITISPENDÊNCIA. RECONHECIMENTO. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E DE REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea *a*, da Constituição Federal, em face de acórdão que reformou sentença para reconhecer a quitação plena de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com base em instrumento particular com efeito de escritura pública.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a quitação plena e irrevogável concedida em contrato definitivo extingue obrigações derivadas de contrato preliminar, afastando a tese de novação.

3. A questão em discussão também envolve a análise de litispendência e preclusão, considerando decisão anterior em exceção de pré-executividade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A tese de litispendência foi afastada, pois a decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade apenas declarou inadequação da via eleita para análise das teses suscitadas, sem julgamento de mérito, não havendo preclusão consumativa.

5. Quanto à novação, manteve-se o entendimento de que a quitação plena e irrevogável pelo preço de venda do imóvel, concedida em documento com efeito de escritura pública, não foi desconstituída por provas em contrário.

6. A análise da pretensão recursal demanda revisão do conteúdo contratual e do acervo fático-probatório, providência incompatível com o escopo do recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 02/09/2025 a 08/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2941469 - TO (2025/0182711-7)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **PALMAS 51 INCORPORADORA SPE LTDA**
ADVOGADOS : **MURILO SUDRÉ MIRANDA - TO001536**
: **FILIFE MATHEUS ALMEIDA DANTA - TO008047**
AGRAVADO : **DEONILDE AGUIAR CRUZ**
ADVOGADO : **JOSÉ SANTANA JÚNIOR - TO007671**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. QUITAÇÃO PLENA. AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO E LITISPENDÊNCIA. RECONHECIMENTO. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E DE REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, em face de acórdão que reformou sentença para reconhecer a quitação plena de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com base em instrumento particular com efeito de escritura pública.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a quitação plena e irrevogável concedida em contrato definitivo extingue obrigações derivadas de contrato preliminar, afastando a tese de novação.

3. A questão em discussão também envolve a análise de litispendência e preclusão, considerando decisão anterior em exceção de pré-executividade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A tese de litispendência foi afastada, pois a decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade apenas declarou inadequação da via eleita para análise das teses suscitadas, sem julgamento de mérito, não havendo preclusão consumativa.

5. Quanto à novação, manteve-se o entendimento de que a quitação plena e irrevogável pelo preço de venda do imóvel, concedida em documento com efeito de escritura pública, não foi desconstituída por provas em contrário.

6. A análise da pretensão recursal demanda revisão do conteúdo contratual e do acervo fático-probatório, providência incompatível com o escopo do recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, no qual se insurge contra o acórdão assim ementado (e-STJ fls. 382/383):

EMENTA: DIREITO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. POSTERIOR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DANDO PLENA, RASA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO PELO PREÇO AJUSTADO PELO BEM. ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO CONTRATO PRELIMINAR. DESCABIMENTO. MORA DO COMPRADOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. RECURSO PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. Conforme estabelece a norma do artigo 320 do Código Civil, “a quitação, que sempre poderá ser dada por instrumento particular, designará o valor e a espécie da dívida quitada, o nome do devedor, ou quem por este pagou, o tempo e o lugar do pagamento, com a assinatura do credor, ou do seu representante.”

2. Foi outorgada ao comprador, através do instrumento particular, com efeito de escritura pública, no qual não foi feita qualquer ressalva, dando-se plena, rasa e irrevogável quitação em relação ao pagamento do preço ajustado pelo bem.

3. Ao outorgar instrumento público dando quitação pelo preço do imóvel, a parte produziu documento que confirma o cumprimento das obrigações pecuniárias relativas à transação imobiliária.

4. Não demonstrada, e sequer alegada, a existência de qualquer vício no documento em questão, sendo óbvia a sua validade, mantendo-se incólumes os efeitos dele decorrentes.

5. Recurso provido. Sentença reformada.

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos (e-STJ fls. 332/336), nos termos do seguinte acórdão (e-STJ fls. 332/333):

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. TESES DE LITISPENDÊNCIA E NOVAÇÃO. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS SEM EFEITOS INFRINGENTES.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos contra o acórdão que teria omitido análise sobre litispendência e inexistência de novação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) se houve omissão na análise de litispendência e preclusão, considerando decisão anterior em exceção de pré-executividade; e (ii) se a existência de contrato definitivo com quitação extingue obrigações derivadas de contrato preliminar, afastando a tese de novação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A tese de litispendência foi afastada, pois a decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade, proferida nos autos da execução, apenas declarou inadequação da via eleita para análise das teses suscitadas pela Executada, sem julgamento de mérito, de modo que não há preclusão consumativa.

4. Quanto à novação, manteve-se o entendimento proferido no acórdão recorrido, no sentido de que a Embargada apresentou documento com efeito de escritura pública que concedeu plena, rasa e irrevogável quitação pelo preço de venda do imóvel, não tendo a Embargante produzido provas que desconstituíssem essa presunção de quitação integral.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Embargos de declaração acolhidos parcialmente para suprir omissão quanto à litispendência e preclusão, sem alterar o resultado do acórdão.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 348/360), a parte recorrente aponta violação dos arts. 320, 360 e 361 do Código Civil, alegando que não houve novação do contrato original pelo contrato definitivo, pois ausente *animus novandi*. Argumenta que o contrato definitivo, na verdade, trata-se de contrato de financiamento imobiliário, apenas complementa o anterior, não o substitui, sendo contrato de adesão, no qual as partes não podem discutir as cláusulas. Afirma que o alcance da quitação é restrito ao valor e à forma prevista no contrato definitivo, e que o reconhecimento, pelo acórdão recorrido, da quitação total da obrigação original viola o art. 320 do Código Civil. Aponta ainda violação aos arts. 337, §§ 1º e 3º, 485,

inciso V, e 507 do Código de Processo Civil, sustentando a ocorrência de litispendência e preclusão, pois as mesmas matérias haviam sido anteriormente decididas em exceção de pré-executividade nos autos executivos.

Contrarrazões apresentadas (e-STJ fls. 368/375).

O recurso especial foi inadmitido (e-STJ fls. 382/385).

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento (e-STJ fls. 394/405).

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado (e-STJ fls. 411/415).

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil e impugnou devidamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

Entretanto, a irresignação não merece prosperar.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma do acórdão recorrido, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 287/290):

Conforme relatado, trata-se de recurso de apelação cível interposto por DEONILDE AGUIAR CRUZ em face da sentença proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível de Palmas, nos autos dos embargos à execução movido em desfavor de PALMAS 51 INCORPORADORA SPE – LTDA., na qual julgou improcedentes os pedidos iniciais.

Nas razões do recurso, a apelante afirma que foi firmado, em 26/05/2021, um contrato definitivo de compra, venda e financiamento do imóvel, que substituiu o contrato preliminar de promessa de compra e venda, e o contrato definitivo contém declaração explícita de quitação do valor acordado.

Aduz que o comportamento da apelada, ao longo do processo, evidenciou a quitação das obrigações contratuais, porque nunca realizou cobranças adicionais, liberou o imóvel para instituição financeira, e realizou a entrega das chaves sem ressalvas, comportamentos típicos de um credor de obrigação extinta.

Assevera que a conduta da apelada de, após três anos, evocar correção monetária com base em um contrato já extinto contraria os princípios da boa-fé e segurança jurídica, sendo que a quitação e entrega das chaves sem ressalvas configuram cumprimento integral das obrigações, impossibilitando cobranças residuais baseadas no contrato preliminar.

Ao final, requer que o recurso de apelação seja conhecido e provido, reformando a sentença recorrida para acolher os embargos à execução, reconhecendo a quitação plena das obrigações contratuais e extinguindo a execução movida pela apelada.

Inicialmente, é essencial esclarecer a existência de dois contratos distintos. O primeiro está sendo discutido na Execução de Título Extrajudicial de nº 0035500-32.2021.8.27.2729 (processo 0035500-32.2021.8.27.2729/TO, evento 1, CONTR8 e processo 0035500-32.2021.8.27.2729/TO, evento 1, CONTR9), e o segundo nos Embargos à Execução de nº 0004070-28.2022.8.27.2729 (processo 0004070-28.2022.8.27.2729/TO, evento 1, CONTR7), onde o apelante sustenta ser o contrato definitivo, que substituiu o anteriormente executado.

Ficou evidente nos autos que, em julho de 2014, as partes celebraram um contrato de promessa de compra e venda do imóvel residencial nº 803, situado no décimo andar do Edifício Skyline. Incluído no acordo estava um box de garagem, número 76/76a, localizado na ARSE 51, Alameda 12, Conjunto de Lotes L, Lote 18-B, Plano Diretor Sul, em Palmas-TO. O valor acordado para a venda foi de R\$ 391.607,59 (trezentos e noventa e um mil seiscentos e sete reais e cinquenta e nove centavos), com um pagamento inicial de R\$ 20.610,93 (vinte mil seiscentos e dez reais e noventa e três centavos) dividido em quatro parcelas de R\$ 5.152,73 (cinco mil cento e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos) cada. As partes também acordaram prestações mensais de R\$ 1.962,95 (um mil novecentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos) durante 42 meses e um pagamento final de R\$ 288.552,93 (duzentos e oitenta e oito mil quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos) em 28/02/2018, com a opção de parcelamento deste último montante após a conclusão da construção.

O instrumento particular, com efeito de escritura pública relativa à transação, acostada ao evento 1, CONTR7, foi outorgada em 23 de abril de 2019, entre Banco do Brasil S. A. (Credor), Palmas 51 Incorporadora SPE LTDA (Vendedor) e Deonilde Aguiar Cruz (Comprador), na qual ajusta a operação de compra, venda e financiamento do imóvel: Apartamento 803, Condomínio Skyline, localizado na Alameda 12, Lote 18B, Quadra ARSE 51, Palmas, TO,

com alienação fiduciária como garantia. Ocorre que, quando da celebração deste, a vendedora deu plena, rasa e irrevogável quitação ao comprador, o que infirma a tese de que há valores pendentes de pagamento, no parágrafo único da cláusula primeira (evento 1, CONTR7, página 5), in verbis:

(...)

As informações tecidas no aludido documento gozam de fé pública e são presumidamente verdadeiras. Evidentemente, admite-se a prova em contrário, porém em momento algum a vendedora a produziu.

Assim, o fato é que foi outorgada ao comprador, através do instrumento particular, com efeito de escritura pública, no qual não foi feita qualquer ressalva, dando-se plena, rasa e irrevogável quitação em relação ao pagamento do preço ajustado pelo bem.

Outrossim, não demonstrada - e sequer alegada - a existência de qualquer vício no documento em questão, sendo óbvia sua validade, mantendo-se incólumes os efeitos dele decorrentes.

Conforme estabelece o artigo 320 do Código Civil, a quitação deve ser explícita quanto ao objeto, valor e abrangência dos pagamentos, vejamos:

(...)

Destarte, havendo o instrumento particular com efeito de escritura pública de compra e venda de imóvel, instrumento no qual foi dada plena, rasa e irrevogável quitação do preço ajustado pelo bem, não há que se falar em débito decorrente do contrato particular de promessa de compra e venda firmado anteriormente, devido à presunção de veracidade do instrumento público; assim, ao outorgar instrumento público dando quitação pelo preço imóvel, a parte produziu documento que confirma o cumprimento das obrigações pecuniárias relativas à transação imobiliária.

Como cediço, o contrato de promessa de compra e venda de imóvel constitui contrato preliminar; assim, ainda que as avenças estipuladas no contrato preliminar não sejam extintas com a celebração do contrato definitivo, diante da força obrigatória e a consequente eficácia vinculativa da promessa de compra e venda válida, o fato é que, no caso em questão, a ora apelada, ao outorgar a escritura pública alusiva ao imóvel em questão, deu plena, rasa e irrevogável quitação do pagamento do preço ajustado pelo bem.

(...)

Em decorrência disso, o título executivo contido nos autos nº 0035500-32.2021.8.27.2729 perde sua liquidez, certeza e exigibilidade, apresentando falhas ou nulidades que justificam a impossibilidade de sua execução.

Cumpra transcrever, também, os fundamentos do acórdão que julgou os embargos de declaração (e-STJ fls. 333/335):

1. DA OMISSÃO QUANTO À LITISPENDÊNCIA - PRECLUSÃO

Em suas razões, a Embargante alega que um ponto alegado e não analisado se trata da ausência de cabimento dos embargos à execução manejados pela Apelante/Embargada, pelo fato de que a matéria nele arguida é a mesma que já havia sido deduzida anteriormente na exceção de pré- executividade apresentada pela devedora no feito executivo, havendo, inclusive as mesmas partes, causa de pedir e pedido.

Com razão a Embargante. De fato, a matéria alegada atinente à litispendência e preclusão não foram objetos de análise pelo acórdão recorrido, motivo pelo qual passa-se à fazê-lo.

A Embargante afirma que em sede de exceção de pré- executividade, as matérias já haviam sido apreciadas e rejeitadas no feito executivo, sendo que a referida decisão desafiava recurso próprio, não interposto pela Executada, ocorrendo o trânsito em julgado e a preclusão.

Nos termos do art. 485, §3º, do Código de Processo Civil, cabe ao juiz conhecer, até mesmo de ofício, da matéria relativa à perempção, litispendência e coisa julgada, em qualquer tempo e grau de jurisdição. Para a caracterização da litispendência ou da coisa julgada, é necessário que duas ações possuam a tríple identidade, ou seja, mesmas partes, mesma causa de pedir e mesmo objeto (art. 337 , §2º , do CPC).

Da análise dos autos, denota-se que nos autos dos embargos à execução, a parte Embargante alegou a inexigibilidade da obrigação fundada da insubsistência de contrato preliminar quando firmado contrato definitivo. Aduziu que, no caso, o contrato definitivo previu expressamente a extinção das obrigação da parte executada por meio da plena quitação. Alegou, ainda, a existência de cláusula compromissória e, por fim, a extinção da obrigação em razão do adimplemento.

Na exceção de pré-executividade, por sua vez, a Executada alegou a inexigibilidade da obrigação e a insubsistência de contrato preliminar quando firmado contrato definitivo.

Entretanto, nos autos da execução o Juízo de primeiro grau rejeitou a exceção de pré-executividade sob o fundamento de que a matéria alegada seria justamente objeto de apreciação nos embargos à execução opostos (processo 0035500-32.2021.8.27.2729/TO, evento 24, DECDESPA1).

Assim, conforme corretamente fundamentado na sentença proferida, restou incontroversa a ausência de litispendência, "pois as matérias alegadas na execução não foram sequer discutidas e analisadas, não ocorrendo a sua preclusão consumativa, visto que a decisão tão somente reconheceu a inadequação da via eleita para a sua apreciação."

Rejeita-se, portanto, as teses alegadas de litispendência/preclusão.

2. DA OMISSÃO QUANTO À INEXISTÊNCIA DE NOVAÇÃO

A Embargante alega ainda que "não há como reconhecer tratar-se o segundo contrato de uma novação e substituição do contrato primitivo, e, tampouco e conseqüentemente, em suposta quitação total da obrigação."

Neste ponto, o acórdão destacou que, no caso concreto, a Embargada apresentou documento com efeito de escritura pública que concedeu plena, rasa e irrevogável quitação pelo preço de venda do imóvel, não tendo a Embargante produzido provas que desconstituíssem essa presunção de quitação integral. Vejamos:

(...)

A validade do documento e a ausência de vícios formais no instrumento particular foram confirmadas, o que sustenta a decisão de que não restam valores pendentes de pagamento, razão pela qual o título executivo contido nos autos n.º 0035500-32.2021.8.27.2729 perde sua liquidez, certeza e exigibilidade.

Neste ponto, nota-se que as digressões da Embargante reflete, na verdade, inconformismo com o direito aplicado no caso concreto. Ou seja, a Embargante tenta, por via transversa, obter um novo julgamento das questões decididas no acórdão recorrido.

Com efeito, verifica-se que para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, no sentido da não ocorrência de novação e da existência de litispendência, mostra-se necessária a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimentos incompatíveis com o entendimento firmado pelas Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelecem, respectivamente, que: "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial." e que "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Igualmente, a discussão de questões afetas à interpretação contratual, notadamente a do teor e sentido de cláusulas, mostra-se incompatível com o propósito e rito dos recursos especiais, destinados à verificação da interpretação e aplicação do direito federal.

Não por outra razão, a jurisprudência desta corte tem reiterado que: "*É inviável rever, na via do recurso especial, conclusões das instâncias de cognição plena que resultam do estrito exame do acervo fático-probatório carreado nos autos e da interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas nº 5 e 7 do STJ).*" (REsp n. 2.123.587/SC, relatora Ministra Nancy Andrighi, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 4/2/2025, DJEN de 19/2/2025 .)

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO APELO EXTREMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.

(...)

3. Para acolher a pretensão recursal no sentido de que não houve novação na hipótese dos autos, seria necessário promover o reexame do acervo fático-probatórios e interpretar as cláusulas contratuais, providências vedadas, a teor dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

(...)

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.497.947/AM, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR FECHADA. NOVO PLANO. ADESÃO VOLUNTÁRIA. NOVAÇÃO. RECONHECIMENTO. REEXAME DAS QUESTÕES. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC /2015 NÃO CONFIGURADA. 2. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Modificar o entendimento do Tribunal local (acerca da ocorrência de novação) demanda reexame de matéria fático-probatória e de cláusulas contratuais, o que é inviável devido ao óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, não sendo também o caso de reavaliação das provas.

(...)

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.774.319/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 17/8/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. LITISPENDÊNCIA. REQUISITOS. IDENTIDADE DE PARTES, CAUSA DE PEDIR E PEDIDO. INEXISTÊNCIA. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. CONFIGURADA. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 7 DO STJ. NÃO IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A configuração da litispendência reclama a constatação de identidade das partes, da causa de pedir e do pedido ("tríplice identidade") das ações em curso (artigo 301, § 1º, do CPC).

2. A constatação acerca da existência ou não de litispendência, no caso, exige minuciosa análise de seus elementos configuradores - identidade de partes, da causa de pedir e do pedido -, esbarrando a pretensão recursal no óbice da Súmula 7 do STJ.

(...)

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.271.147/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 26/10/2023.)

No presente feito, a análise da pretensão recursal demanda a revisão do conteúdo contratual e do acervo fático-probatório, providência que, como visto, não se mostra compatível com o escopo legalmente conferido ao recurso especial, a evidenciar a inviabilidade de conhecimento da pretensão.

Ante o exposto, **conheço** do agravo para **não conhecer** do recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais fixado na origem (e-STJ fl. 290) para 15% (quinze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.941.469 / TO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0182711-7

Número de Origem:

00040702820228272729 40702820228272729

Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PALMAS 51 INCORPORADORA SPE LTDA

ADVOGADOS : MURILO SUDRÉ MIRANDA - TO001536

FILIPPE MATHEUS ALMEIDA DANTA - TO008047

AGRAVADO : DEONILDE AGUIAR CRUZ

ADVOGADO : JOSÉ SANTANA JÚNIOR - TO007671

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO**

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 08 de setembro de 2025