



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2977781 - DF
(2025/0241794-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ERALDO GOUVEIA DA SILVA**
ADVOGADO : **JOÃO PAULO DA SILVA - DF019472**
AGRAVADO : **SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES**
ADVOGADOS : **JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636**
 MARINA OLIVEIRA DE MAYA VIANA - DF051267
AGRAVADO : **RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA**
ADVOGADO : **MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO. CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL. RESOLUÇÃO. RESTITUIÇÃO DE VALORES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO LOCAL QUE ENFRENTOU AS QUESTÕES NECESSÁRIAS AO DESLINDE DA CONTROVÉRSIA. ARTS. 182 E 884 DO CÓDIGO CIVIL. EXTENSÃO DA RESTITUIÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. DINÂMICA DOS PAGAMENTOS. CONTROVÉRSIA DECIDIDA À LUZ DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia, de forma suficiente, as questões necessárias à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
2. A revisão da conclusão do acórdão local quanto à extensão dos valores restituíveis, à prova dos pagamentos realizados e à vinculação subjetiva da segunda ré ao negócio jurídico resolvido demandaria reexame do conjunto fático-probatório e contratual dos autos.
3. Incidem, na hipótese, os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.
4. Agravo interno desprovido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2977781 - DF
(2025/0241794-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ERALDO GOUVEIA DA SILVA**
ADVOGADO : **JOÃO PAULO DA SILVA - DF019472**
AGRAVADO : **SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES**
ADVOGADOS : **JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636**
 MARINA OLIVEIRA DE MAYA VIANA - DF051267
AGRAVADO : **RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA**
ADVOGADO : **MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO. CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL. RESOLUÇÃO. RESTITUIÇÃO DE VALORES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO LOCAL QUE ENFRENTOU AS QUESTÕES NECESSÁRIAS AO DESLINDE DA CONTROVÉRSIA. ARTS. 182 E 884 DO CÓDIGO CIVIL. EXTENSÃO DA RESTITUIÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. DINÂMICA DOS PAGAMENTOS. CONTROVÉRSIA DECIDIDA À LUZ DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia, de forma suficiente, as questões necessárias à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
2. A revisão da conclusão do acórdão local quanto à extensão dos valores restituíveis, à prova dos pagamentos realizados e à vinculação subjetiva da segunda ré ao negócio jurídico resolvido demandaria reexame do conjunto fático-probatório e contratual dos autos.
3. Incidem, na hipótese, os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.
4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ERALDO GOUVEIA DA SILVA contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo e neguei provimento, pelos seguintes fundamentos: a) ausência de impugnação específica dos fundamentos da não admissão; b) necessidade de reexame de fatos e provas (Súmulas 5 e 7/STJ); c) ausência de prequestionamento; d) inexistência de negativa de prestação jurisdicional (fls. 2296-2301).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que o agravo em recurso especial impugnou todos os fundamentos da decisão de não

admissão. Sustenta que enfrentou a negativa de prestação jurisdicional, apontando vícios no acórdão de origem e reproduzindo trechos dos embargos de declaração para demonstrar contradições e omissões (fls. 2305-2312).

Alega, ainda, que não incidem as Súmulas 5 e 7/STJ, pois haveria apenas reenquadramento jurídico das premissas fáticas fixadas no acórdão recorrido. Defende a existência de prequestionamento, inclusive por força do art. 1.025 do Código de Processo Civil, e reafirma violação dos arts. 182 e 884 do Código Civil (fls. 2308-2312).

Por fim, afirma que o acórdão reconheceu a existência e a resolução dos negócios jurídicos, porém fixou restituição inferior à devida. Defende retorno pleno ao status quo ante e responsabilização adequada, à luz dos arts. 182 e 884 do Código Civil (fls. 2309-2312).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravante não atacou os fundamentos da decisão e que o agravo interno deve ser improvido, mantendo-se a decisão que nega provimento ao agravo em recurso especial (fls. 2316-2328).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, o autor ajuizou ação de conhecimento para resolver cessão de direitos sobre imóvel e obter restituição dos valores pagos. Alegou ter adquirido o ágio do apartamento na Rua 18 Sul, lote 13, apto. 1703, em Águas Claras. Declarou pagamentos à empresa da cedente e à credora fiduciária e a dação de imóvel como parte do preço, sustentando retorno ao status quo ante e vedação ao enriquecimento sem causa (fls. 2100-2106).

Na sentença, o juízo reconheceu a ilegitimidade passiva da segunda ré e julgou improcedente o pedido contra o primeiro réu. Condenou o autor em custas e honorários. Rejeitou embargos de declaração, afirmando inexistência de vícios e manutenção dos fundamentos (fls. 2100-2102).

O Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação para reconhecer e resolver o vínculo entre autor e primeiro réu, condenando este a restituir valores comprovados e a diferença entre o imóvel dado em pagamento e o montante restituído por terceiro. Manteve a ilegitimidade passiva da segunda ré por ausência de vínculo contratual e pelo princípio da relatividade dos contratos. Rejeitou embargos de declaração, reafirmando inexistência de vícios (fls. 2098-2109 e 2153-2161).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise do agravo interno. A insurgência não comporta acolhimento.

Na origem, o recurso especial não foi admitido por dois fundamentos autônomos. O primeiro consistiu no afastamento da alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, parágrafo único, II, do CPC, ao fundamento de que a prestação jurisdicional fora entregue na medida da pretensão deduzida, sem omissão, contradição, obscuridade ou erro material. O segundo consistiu na incidência dos

óbices das Súmulas 5 e 7/STJ quanto à alegada afronta aos arts. 182 e 884 do Código Civil, porquanto a pretensão demandaria reexame do conjunto fático-probatório e contratual dos autos.

No agravo em recurso especial, a parte agravante transcreveu a decisão de não admissão e identificou esses dois fundamentos. Quanto ao primeiro, sustentou que o acórdão local não teria esgotado os temas postos em julgamento, especialmente em relação à dinâmica dos pagamentos, à extensão da restituição e à contradição que afirma existir entre o reconhecimento do negócio jurídico e a limitação do valor restituível. Quanto ao segundo, afirmou que não pretendia reexaminar fatos, provas ou cláusulas contratuais, mas apenas obter novo enquadramento jurídico das premissas fáticas delineadas pelo Tribunal de origem.

Todavia, o conteúdo da insurgência confirma a correção da decisão agravada quanto à inviabilidade do recurso especial.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, os embargos de declaração foram rejeitados pelo Tribunal de origem sob o fundamento de inexistirem omissão ou contradição, tendo o órgão julgador consignado que a parte buscava rediscutir matéria já decidida. O acórdão integrativo registrou que o julgamento anterior examinara a devolução dos valores pagos pelo autor ou ao seu desígnio, bem como a diferença entre o valor do imóvel dado em parcial pagamento e o valor restituído por terceiro, concluindo não haver vício a sanar.

A irresignação, portanto, não evidencia omissão juridicamente relevante, mas inconformismo com a solução adotada. A parte pretende que se acolha a leitura segundo a qual a dinâmica dos pagamentos comprovaria desembolso superior ao reconhecido pelo Tribunal local. Essa alegação foi examinada e rejeitada com base na moldura fática firmada no acórdão recorrido, sobretudo diante da ausência de comprovação do pagamento em espécie de R\$ 20.000,00 e da constatação de que parte do valor relativo ao imóvel dado em pagamento já havia sido restituída por terceiro.

Quanto aos arts. 182 e 884 do Código Civil, a pretensão também não se resolve por simples subsunção jurídica de fatos incontroversos. O acórdão local reconheceu a subsistência e a resolução da cessão celebrada entre o autor e o primeiro réu, mas delimitou a restituição aos valores comprovadamente pagos e à diferença entre o valor do imóvel dado em parcial pagamento e o montante restituído por terceiro.

Além disso, embora tenha reconhecido que a segunda ré esteve inserida na cadeia de cessões e que sua empresa recebeu determinados valores, o Tribunal de origem concluiu que ela não integrou o negócio celebrado entre o autor e o primeiro réu e, por isso, não poderia ser compelida a restituir valores decorrentes de contrato ao qual não se vinculou subjetivamente.

Desse modo, para acolher a tese de restituição integral e de responsabilização da segunda ré, seria necessário rever a própria moldura fática fixada na origem, notadamente a existência e o alcance dos pagamentos, a destinação dos valores, a prova do pagamento em espécie, o efeito da restituição feita por terceiro e a

vinculação subjetiva da segunda ré ao negócio resolvido. Essa providência é incompatível com os limites do recurso especial e atrai os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

Não se trata, portanto, de simples atribuição de consequência jurídica diversa a fatos incontroversos. A tese da parte agravante pressupõe reconhecer, em sentido diverso do acórdão recorrido, o alcance dos pagamentos realizados, a existência de desembolso em espécie não comprovado, a extensão do abatimento decorrente da restituição feita por terceiro e a vinculação da segunda ré ao dever de restituição. Esses pontos constituem a própria moldura fático-probatória e contratual fixada pelas instâncias ordinárias, cuja revisão é vedada nesta instância.

Quanto ao prequestionamento, a insurgência tampouco prospera. A parte agravante afirma que a oposição de embargos de declaração, acompanhada de preliminar de negativa de prestação jurisdicional, seria suficiente para atrair a incidência do art. 1.025 do CPC. Todavia, a conclusão adotada na decisão agravada não decorreu apenas da ausência formal de oposição de aclaratórios, mas da constatação de que os arts. 182 e 884 do Código Civil não foram objeto de pronunciamento efetivo pelo Tribunal de origem sob o enfoque pretendido no recurso especial, isto é, como fundamento para ampliar a restituição e responsabilizar a segunda ré a partir da cadeia de cessões e da destinação dos pagamentos. Ademais, afastada a alegada negativa de prestação jurisdicional, não há falar em integração ficta apta, por si só, a superar os demais óbices, sobretudo porque a tese veiculada permanece dependente da revisão da moldura fática e contratual fixada na origem.

O agravo interno, por sua vez, não altera esse quadro. A parte agravante sustenta que o agravo em recurso especial teria enfrentado todos os fundamentos da decisão de não admissão e insiste na tese de que se trata de mero reenquadramento jurídico. No entanto, a própria argumentação do agravo interno volta a desenvolver a dinâmica dos pagamentos e a controvérsia sobre a extensão da restituição, reafirmando que a pretensão depende da reavaliação do contexto fático-probatório e contratual delimitado pelas instâncias ordinárias.

Assim, ainda que se reconheça que houve menção formal aos fundamentos da decisão de não admissão, a insurgência não logra demonstrar a viabilidade do recurso especial. A conclusão agravada deve ser preservada, pois o recurso especial esbarra na ausência de negativa de prestação jurisdicional e na necessidade de reexame de fatos, provas e elementos contratuais.

Em face do exposto, conheço do agravo interno, mas nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.977.781 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0241794-2

Número de Origem:
07001839720208070020 7001839720208070020

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

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 : ERALDO GOUVEIA DA SILVA

ADVOGADO : JOÃO PAULO DA SILVA - DF019472

AGRAVADO : SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES

ADVOGADOS : JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636

MARINA OLIVEIRA DE MAYA VIANA - DF051267

AGRAVADO : RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA

ADVOGADO : MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERALDO GOUVEIA DA SILVA

ADVOGADO : JOÃO PAULO DA SILVA - DF019472

AGRAVADO : SANDRA BEATRIZ TUMELERO NUNES

ADVOGADOS : JOSÉ EDMUNDO DE MAYA VIANA - DF010636

MARINA OLIVEIRA DE MAYA VIANA - DF051267

AGRAVADO : RAIMUNDO ANDRADE DE SOUSA

ADVOGADO : MARCOS GILBERTO DOS REIS - DF038513

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026