



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2989593 - SP (2025/0259027-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : JULIO DE OLIVEIRA AZENHA FILHO
AGRAVANTE : VANDERLEIA CARDOSO DE MORAES AZENHA
ADVOGADO : PAULO ALBERTO PENARIOL - SP298254
AGRAVADO : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 362 - SPE LTDA
ADVOGADO : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO. VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO CPC. OMISSÃO NÃO PARTICULARIZADA. SÚMULA N. 284 DO STF. EXCLUSÃO DA PARTE DA ESCRITURA DO IMÓVEL. MÁ-FÉ. REVER A CONCLUSÃO A QUE CHEGOU A CORTE LOCAL DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação, pois a recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que o acórdão recorrido teria sido omissivo, contraditório ou obscuro, bem como a relevância do enfrentamento da legislação e das teses recursais não analisadas. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a ausência de comprovação da exclusão por má-fé da ora recorrente da escritura do imóvel em demanda, diferentemente do alegado pela parte, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. Agravo interno improvido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2989593 - SP (2025/0259027-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : JULIO DE OLIVEIRA AZENHA FILHO
AGRAVANTE : VANDERLEIA CARDOSO DE MORAES AZENHA
ADVOGADO : PAULO ALBERTO PENARIOL - SP298254
AGRAVADO : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 362 - SPE LTDA
ADVOGADO : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO. VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO CPC. OMISSÃO NÃO PARTICULARIZADA. SÚMULA N. 284 DO STF. EXCLUSÃO DA PARTE DA ESCRITURA DO IMÓVEL. MÁ-FÉ. REVER A CONCLUSÃO A QUE CHEGOU A CORTE LOCAL DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação, pois a recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que o acórdão recorrido teria sido omissivo, contraditório ou obscuro, bem como a relevância do enfrentamento da legislação e das teses recursais não analisadas. Incidência da Súmula n. 284/STF.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a ausência de comprovação da exclusão por má-fé da ora recorrente da escritura do imóvel em demanda, diferentemente do alegado pela parte, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por VANDERLÉIA CARDOSO DE MORAES e JÚLIO DE OLIVEIRA AZENHA FILHO contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 478-479).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fls. 366-374):

Apelação. Retificação de registro. Compromisso de compra e venda registrado no cartório apenas em nome de uma das partes. Inclusão da coautora no registro do cartório de imóveis como compradora e coproprietária. Descabimento. Ausência de elementos que demonstrem a ilicitude do negócio celebrado apenas com o outro coautor. Negócio jurídico que foi registrado em cartório, tendo as firmas reconhecidas, tendo um único comprador. Inépcia da apelação. Afastada. Existência de irresignação contra os fundamentos da r. Sentença. Ilegitimidade ativa. Afastada. Aplicação da Teoria da Asserção. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. Recurso desprovido.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 406-408).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que a aplicação da Súmula 284/STF ao capítulo do recurso especial fundado no art. 1.022 do Código de Processo Civil seria indevida, pois teriam sido apontadas omissões concretas e relevantes do acórdão recorrido, com individualização dos pontos essenciais não enfrentados.

Aduz, ainda, que a incidência da Súmula 7/STJ foi equivocada, porque a insurgência não visaria ao reexame do conjunto fático-probatório, mas ao controle da suficiência e completude da fundamentação, bem como à adequada qualificação jurídica dos fatos já delineados.

Sustenta, outrossim, que não se poderia declarar prejudicadas as demais matérias devolvidas no especial, devendo ao menos ser conhecido o capítulo de negativa de prestação jurisdicional, com eventual anulação do acórdão recorrido, e que é necessária a submissão do tema ao órgão colegiado, por não se tratar de mera aplicação mecânica de verbetes sumulares.

Pugna, por fim, pelo afastamento da majoração dos honorários sucumbenciais fixada na decisão monocrática, por consequência da reforma do decisum, e, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 498-506).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia no requerimento de retificação de registro sob a alegação de que houve exclusão da parte recorrente da escritura do imóvel demandado por má-fé.

Consoante aludido na decisão agravada, não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação, pois a recorrente

limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que o acórdão recorrido teria sido omissos, contraditórios ou obscuros, bem como a relevância do enfrentamento da legislação e das teses recursais não analisadas. Incidência da Súmula n. 284/STF.

No mais, a Corte local, após percuciente análise das provas dos autos, concluiu que apenas o Sr. Júlio assinara o contrato é o que se extrai do seguinte trecho que novamente transcrevo (fl. 371):

O determinante é que o contrato apresentado pelos autores com data de junho de 2022 não fora assinado pela ré, apenas por eles, nada provando quanto a esse ter sido o definitivo. Tudo leva a crer que, em maio de 2018, apenas Julio assinara o compromisso particular de fls. 151/167; depois, em 14/06/2018, as partes desistiram, por qualquer motivo, da versão do instrumento contratual definitivo em nome dos dois autores (fls. 24/53), e apenas Julio e a ré assinaram o que foi para a matrícula no RGI, com firmas reconhecidas e ele como único comprador.

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a ausência de comprovação da exclusão por má-fé da ora recorrente da escritura do imóvel em demanda, diferentemente do alegado pela parte, exige o reexame de fatos e provas, como o compromisso particular por exemplo, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ, estando prejudicada a análise das demais matérias diante da manutenção do aresto recorrido.

Assim, apesar do esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.989.593 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0259027-9

Número de Origem:
10081203320238260576

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JULIO DE OLIVEIRA AZENHA FILHO

AGRAVANTE : VANDERLEIA CARDOSO DE MORAES AZENHA

ADVOGADO : PAULO ALBERTO PENARIOL - SP298254

AGRAVADO : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 362 - SPE LTDA

ADVOGADO : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

ASSUNTO : REGISTROS PÚBLICOS - REGISTRO DE IMÓVEIS - RETIFICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JULIO DE OLIVEIRA AZENHA FILHO

AGRAVANTE : VANDERLEIA CARDOSO DE MORAES AZENHA

ADVOGADO : PAULO ALBERTO PENARIOL - SP298254

AGRAVADO : RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIARIA 362 - SPE LTDA

ADVOGADO : JEFERSON ALEX SALVIATO - SP236655

TERMO

A TERCEIRA 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 15 de junho de 2026