



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2992621 - PI
(2025/0262835-7)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ILDELANDIO DE SOUZA ALMEIDA
ADVOGADO : JOSE LUCIANO MALHEIROS DE PAIVA - PI000261
AGRAVADO : OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. REGISTRO IMOBILIÁRIO. NOTA DEVOLUTIVA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. REEXAME DE PROVAS E DE NORMA LOCAL. SÚMULAS 7/STJ E 280/STF.

1. A deficiência na indicação dos dispositivos federais violados impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula 284/STF.
2. A tese federal não foi debatida no acórdão recorrido, que solucionou a controvérsia com base em norma local de registros públicos, incidindo as Súmulas 282 e 356/STF.
3. A revisão da regularidade da nota devolutiva e da suficiência dos documentos apresentados demandaria reexame de provas e de norma local, providência vedada pelas Súmulas 7/STJ e 280/STF.
4. 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 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2992621 - PI
(2025/0262835-7)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : ILDELANDIO DE SOUZA ALMEIDA
ADVOGADO : JOSE LUCIANO MALHEIROS DE PAIVA - PI000261
AGRAVADO : OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. REGISTRO IMOBILIÁRIO. NOTA DEVOLUTIVA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. REEXAME DE PROVAS E DE NORMA LOCAL. SÚMULAS 7/STJ E 280/STF.

1. A deficiência na indicação dos dispositivos federais violados impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula 284/STF.
2. A tese federal não foi debatida no acórdão recorrido, que solucionou a controvérsia com base em norma local de registros públicos, incidindo as Súmulas 282 e 356/STF.
3. A revisão da regularidade da nota devolutiva e da suficiência dos documentos apresentados demandaria reexame de provas e de norma local, providência vedada pelas Súmulas 7/STJ e 280/STF.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ILDELANDIO DE SOUZA ALMEIDA contra decisão singular da lavra do Ministro Presidente do STJ que não conheceu do recurso por entender pela incidência da Súmula 284/STF, em razão da falta de indicação precisa dos dispositivos legais violados ou objeto de dissídio interpretativo.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que indicou expressamente, no recurso especial, os dispositivos tidos por violados, com destaque para normas de registros públicos, e que a aplicação da Súmula 284/STF deve ser mitigada quando a tese e a controvérsia estão claras e compreensíveis (fls. 244-245).

Alega, ainda, que a fundamentação, embora sucinta, permite a compreensão da violação de lei federal, sustenta a possibilidade de reavaliação jurídica de fatos incontroversos e aponta error in judicando. Cita doutrina e precedentes do Superior Tribunal de Justiça para afastar a incidência da Súmula 284/STF (fls. 245-246).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Conforme consignado na decisão singular, o recurso especial não comportava conhecimento em razão da incidência da Súmula 284/STF, pois a parte recorrente deixou de indicar, de forma precisa e adequada, os dispositivos de lei federal supostamente violados.

No presente agravo interno, a parte agravante sustenta que teria indicado o art. 22 da Lei 8.935/1994 e que a controvérsia seria suficientemente compreensível para afastar o óbice formal.

As alegações, todavia, não afastam o fundamento central da decisão agravada.

Isso porque o Tribunal de origem expressamente consignou que a matéria veiculada no recurso especial não foi objeto de efetivo debate e decisão no acórdão recorrido, incidindo a Súmula 282/STF por ausência de prequestionamento.

Com efeito, o acórdão estadual decidiu a controvérsia à luz do art. 415 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado do Piauí, reconhecendo a regularidade da nota devolutiva e a ausência de documentos indispensáveis ao registro pretendido.

Não houve debate específico acerca do art. 22 da Lei 8.935/1994 nem enfrentamento da tese federal posteriormente deduzida no recurso especial.

A parte agravante tampouco demonstrou oposição de embargos de declaração aptos a provocar manifestação específica da Corte local sobre os dispositivos federais invocados, circunstância que torna inviável o exame da matéria nesta instância extraordinária.

Incabível, ainda, a arguição de prequestionamento ficto.

A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação do art. 1.022 do CPC, para que se possibilite a verificação da existência de negativa de prestação jurisdicional, que, **uma vez constatada**, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei. Na espécie, como se disse, a agravante não opôs embargos de declaração, não havendo falar em prequestionamento ficto. Vide, nesse sentido, o AgInt no REsp n. 1.884.543/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 25/2/2022.

Assim, subsiste o óbice do prequestionamento, nos termos das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

Além disso, ainda que superado tal óbice, o acolhimento da pretensão do recorrente demandaria reexame necessário do conjunto fático-probatório e da própria disciplina normativa local aplicada ao caso concreto.

Isso porque a Corte estadual concluiu que não foram apresentados os documentos indispensáveis ao registro imobiliário e que as exigências formuladas pela serventia estavam em conformidade com as normas estaduais aplicáveis.

Afastar tais conclusões exigiria nova análise dos elementos probatórios dos autos, bem como reinterpretação do conteúdo da nota devolutiva e das exigências registrares concretamente formuladas.

Incidem, portanto, as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito, a alegação de mera “reavaliação jurídica” não afasta os referidos óbices quando a pretensão do recorrente pressupõe modificação das premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.992.621 / PI
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0262835-7

Número de Origem:
08013920720198180031 8013920720198180031

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

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 : ILDELANDIO DE SOUZA ALMEIDA

ADVOGADO : JOSE LUCIANO MALHEIROS DE PAIVA - PI000261

AGRAVADO : OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO -
DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ILDELANDIO DE SOUZA ALMEIDA

ADVOGADO : JOSE LUCIANO MALHEIROS DE PAIVA - PI000261

AGRAVADO : OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026