



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2993026 - SP (2025/0264264-3)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : PAULO PINHEIRO DE SENNA NOGUEIRA BATISTA
ADVOGADOS : GUILHERME JOSÉ BRAZ DE OLIVEIRA - SP206753
BRUNA HAYAR FUSCELLA - SP329198
PLÍNIO SALLES GUAZZONE - SP406976
AGRAVADO : ALINE MOLLER
ADVOGADO : RENEE FERNANDO GONÇALVES MOITAS - SP258569

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DECISÃO SURPRESA. FORÇA PROBANTE DE DOCUMENTO PÚBLICO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte de recurso especial, manejado com fundamento na alínea “a” do art. 105, III, da CF, e, na extensão, negou-lhe provimento, em demanda de ação declaratória c/c consignação em pagamento, decorrente de contrato de compra e venda de imóvel, na qual se discute a data de imissão na posse do bem e a força probante da matrícula do imóvel.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber: (a) se o acórdão recorrido padece de negativa de prestação jurisdicional, por omissão ou deficiência de fundamentação, em afronta aos arts. 1.022 e 489, § 1º, IV, do CPC/2015; (b) se houve decisão surpresa e violação aos arts. 10, 141 e 492 do CPC/2015, em razão do reconhecimento, pelo Tribunal de origem, de que a novação revogou cláusula contratual que vinculava a imissão na posse ao registro na matrícula do imóvel, bem como se o julgamento extrapolou os limites do pedido; (c) se a definição, pelas instâncias ordinárias, da data de imissão na posse em 01/12/2017, com base no conjunto probatório, desconsiderando a data constante da matrícula do imóvel, caracteriza violação ao art. 405 do CPC/2015, e se é possível afastar, no caso concreto, a incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.

III. Razões de decidir

3. Afastada a alegação de negativa de prestação jurisdicional, porque o Tribunal de origem apreciou de forma ampla, clara e suficiente as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, não havendo omissão nem erro material, sendo desnecessário o enfrentamento pormenorizado de todos os argumentos ou a indicação de todos os dispositivos legais invocados, desde que apresentadas razões capazes de embasar a conclusão adotada.

4. Mantida a conclusão de inexistência de decisão surpresa, pois o reconhecimento da revogação, pela novação, da cláusula contratual que vinculava a imissão na posse ao registro decorreu da interpretação legítima dos contratos e documentos juntados aos autos, inserindo-se no desdobramento natural e previsível da controvérsia, à luz dos fatos, do pedido e da causa de pedir, em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça sobre a vedação de decisão surpresa.

5. As instâncias ordinárias, examinando o conjunto probatório, concluíram que a imissão na posse ocorreu em 01/12/2017, data da celebração do negócio jurídico, com apoio em documentos específicos constantes dos autos, de modo que a pretensão de reconhecer a data do registro da compra e venda como marco da posse demandaria reexame de fatos, provas e cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

6. A força probante do documento público (matrícula do imóvel) não foi desconsiderada em afronta ao art. 405 do CPC/2015, pois se aplicou a orientação consolidada no Superior Tribunal de Justiça de que declarações prestadas ao notário e o documento público por ele elaborado gozam de presunção relativa de veracidade, admitindo prova em contrário, o que afasta a tese de presunção absoluta da data nela indicada quanto à posse.

7. Configurada a harmonia do acórdão recorrido com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça quanto à inexistência de negativa de prestação jurisdicional, à improcedência da alegação de decisão surpresa e à natureza relativa da presunção de veracidade dos documentos públicos, mostra-se correta a aplicação da Súmula 83/STJ para obstar o recurso especial.

IV. Dispositivo

8. Resultado do Julgamento: 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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2993026 - SP(2025/0264264-3)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : PAULO PINHEIRO DE SENNA NOGUEIRA BATISTA

ADVOGADOS : GUILHERME JOSÉ BRAZ DE OLIVEIRA - SP206753
BRUNA HAYAR FUSCELLA - SP329198
PLÍNIO SALLES GUAZZONE - SP406976

AGRAVADO : ALINE MOLLER

ADVOGADO : RENEE FERNANDO GONÇALVES MOITAS - SP258569

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. DECISÃO SURPRESA. FORÇA PROBANTE DE DOCUMENTO PÚBLICO. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte de recurso especial, manejado com fundamento na alínea “a” do art. 105, III, da CF, e, na extensão, negou-lhe provimento, em demanda de ação declaratória c/c consignação em pagamento, decorrente de contrato de compra e venda de imóvel, na qual se discute a data de imissão na posse do bem e a força probante da matrícula do imóvel.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber: (a) se o acórdão recorrido padece de negativa de prestação jurisdicional, por omissão ou deficiência de fundamentação, em afronta aos arts. 1.022 e 489, § 1º, IV, do CPC/2015; (b) se houve decisão surpresa e violação aos arts. 10, 141 e 492 do CPC/2015, em razão do reconhecimento, pelo Tribunal de origem, de que a novação revogou cláusula contratual que vinculava a imissão na posse ao registro na matrícula do imóvel, bem como se o julgamento extrapolou os limites do pedido; (c) se a definição, pelas instâncias ordinárias, da data de imissão na posse em

01/12/2017, com base no conjunto probatório, desconsiderando a data constante da matrícula do imóvel, caracteriza violação ao art. 405 do CPC/2015, e se é possível afastar, no caso concreto, a incidência das Súmulas 7 e 83 do STJ.

III. Razões de decidir

3. Afastada a alegação de negativa de prestação jurisdicional, porque o Tribunal de origem apreciou de forma ampla, clara e suficiente as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, não havendo omissão nem erro material, sendo desnecessário o enfrentamento pormenorizado de todos os argumentos ou a indicação de todos os dispositivos legais invocados, desde que apresentadas razões capazes de embasar a conclusão adotada.

4. Mantida a conclusão de inexistência de decisão surpresa, pois o reconhecimento da revogação, pela novação, da cláusula contratual que vinculava a imissão na posse ao registro decorreu da interpretação legítima dos contratos e documentos juntados aos autos, inserindo-se no desdobramento natural e previsível da controvérsia, à luz dos fatos, do pedido e da causa de pedir, em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça sobre a vedação de decisão surpresa.

5. As instâncias ordinárias, examinando o conjunto probatório, concluíram que a imissão na posse ocorreu em 01/12/2017, data da celebração do negócio jurídico, com apoio em documentos específicos constantes dos autos, de modo que a pretensão de reconhecer a data do registro da compra e venda como marco da posse demandaria reexame de fatos, provas e cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

6. A força probante do documento público (matrícula do imóvel) não foi desconsiderada em afronta ao art. 405 do CPC/2015, pois se aplicou a orientação consolidada no Superior Tribunal de Justiça de que declarações prestadas ao notário e o documento público por ele elaborado gozam de presunção relativa de veracidade, admitindo prova em contrário, o que afasta a tese de presunção absoluta da data nela indicada quanto à posse.

7. Configurada a harmonia do acórdão recorrido com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça quanto à inexistência de negativa de prestação jurisdicional, à improcedência da alegação de decisão surpresa e à natureza relativa da presunção de veracidade dos documentos públicos, mostra-se correta a aplicação da Súmula 83/STJ para obstar o recurso especial.

IV. Dispositivo

8. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno interposto por **PAULO PINHEIRO DE SENNA NOGUEIRA BATISTA**, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, na extensão, negou-lhe provimento.

O apelo extremo, fundado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, assim ementado (fl. 698, e-STJ):

COMPRA E VENDA. AÇÃO DECLARATÓRIA c/c CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. Autor/comprador que visa a declaração da data em que foi imitado na posse do bem e a consignação dos valores devidos. Sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito. Inconformismo das partes. Valor da causa que deve corresponder aos valores que o autor pretende consignar. Mérito. Conhecimento pelo Tribunal. Possibilidade. Ação madura para o julgamento. Novação celebrada entre as partes que revogou expressamente todos os instrumentos celebrados anteriormente, consequentemente revogou a cláusula que vinculava a imissão na posse ao registro na matrícula do imóvel. Posse que ocorreu no momento da celebração do negócio jurídico. Sentença reformada para analisar o mérito e julgar improcedente a ação. Litigância de má-fé não verificada. Honorários sucumbenciais mantidos, diante da improcedência da ação e corretamente arbitrados. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (fls. 938-942, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 908-928, e-STJ), a parte insurgente apontou violação aos seguintes artigos: **a)** 1.022 e 489, § 1º, IV, do CPC/2015, por suposta negativa de prestação jurisdicional e ausência de enfrentamento de argumentos capazes de infirmar a conclusão; **b)** 10, 141 e 492 do CPC/2015, por alegada decisão surpresa e ofensa aos limites da congruência; **c)** 405 do CPC/2015, por desconconsideração da força probante de documento público (matrícula do imóvel) na definição da data de imissão na posse.

Contrarrazões às fls. 947-978, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo (fls. 1110-1112, e-STJ), dando ensejo ao agravo de fls. 1136-1170, e-STJ, visando destrancar aquela insurgência.

Contraminuta às fls. 1175-1214, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 1253-1262, e-STJ), conheceu-se do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, ante:

a) inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto a matéria foi apreciada de forma clara e suficiente pelo Tribunal de origem; b) afastamento da alegada decisão surpresa, com aplicação do entendimento desta Corte e incidência dos óbices das Súmulas 83/STJ e 7/STJ quanto à pretensão de reexame do acervo fático-probatório e de cláusulas contratuais, bem como à força probante do documento público invocado.

Daí o presente agravo interno (fls. 1266-1288, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta ocorrência de negativa de prestação jurisdicional (arts. 1.022 e 489, § 1º, IV, do CPC), nulidade por decisão surpresa e violação aos arts. 10, 141 e 492 do CPC, além de negativa de vigência ao art. 405 do CPC, afirmando que a decisão monocrática teria incorrido em fundamentação genérica, usurpado a competência desta Corte ao adentrar no mérito e descon siderado a presunção de veracidade do documento público da matrícula, bem como que não incidiria a Súmula 7/STJ.

Impugnação às fls. 1292-1306, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte insurgente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. De início, mantém-se a decisão singular no ponto em que afastou a tese de negativa de prestação jurisdicional.

Consoante asseverado no *decisum* agravado, a parte insurgente alegou violação aos artigos 1.022 e 489, § 1º, IV, do CPC/2015, ao argumento de que o acórdão recorrido teria incorrido em omissão e deficiência de fundamentação, sem enfrentar argumentos relevantes e, ao rejeitar embargos de declaração, teria mantido vícios decisórios.

Sustentou, em síntese, a ocorrência de erro material no v. Acórdão, que incorretamente afirmou que a Confissão de Dívida teria revogado a Cessão de Direitos, sem que tal argumento tivesse sido invocado por qualquer das partes e sem respaldo contratual.

Acerca da controvérsia, o Tribunal local assim decidiu (fls. 938-942, e-STJ):

Conforme se verá, o pedido declaratório formulado pelo autor, de ser considerada a data da posse do imóvel somente na data do registro da transferência da propriedade, não pode ser acatado.

Conforme verifiquei no julgamento dos Embargos à Execução nº 1004875-26.2019.8.26.0100, o instrumento de novação celebrado entre as partes nada dispôs a respeito da data da posse do comprador no imóvel, sendo certo que a cláusula 4.8 desse instrumento revogou todos os instrumentos anteriormente celebrados (fls. 38):

[...]

Assim, conclui-se que a cláusula terceira do instrumento de cessão que vinculava a data da posse do comprador no imóvel à data do registro da compra e venda (fls. 23), foi expressamente revogada com a celebração da novação, que revogou o instrumento de cessão anteriormente celebrado.

Desse modo, não é possível declarar que a imissão na posse do autor ocorreu na data do registro da compra e venda, conforme pretende a inicial, havendo documentos nos autos, como a declaração de fls. 182, que atestam que o autor foi imitado na posse do imóvel em 01/12/2017, ou seja, na data da celebração do negócio jurídico.

Em sede de embargos declaratórios, o aresto foi assim complementado (fls. 938-942, e-STJ):

Da verificação do julgado, observa-se que não há que se falar em decisão surpresa. Conforme restou expressamente disposto, o embargante visava a declaração da data da posse do imóvel, que resolveria toda a discussão das partes. Assim, o julgado verificou que tal pedido declaratório seria resolvido mediante a análise dos contratos celebrados entre as partes, descabendo a anulação da r. sentença e devolução dos autos a primeira instância.

[...]

Assim, observa-se que o julgado apenas interpretou as cláusulas contratuais negociadas entre as partes, não havendo que se falar em qualquer decisão surpresa no caso em comento.

Consigne-se, ainda, que os recursos de apelação interpostos, foram julgados conjuntamente ao apelo interposto nos embargos à execução, onde a questão da data da posse foi analisada, tendo o d. Magistrado interpretado as cláusulas contratuais da mesma forma que o Acórdão impugnado:

[...]

Com relação ao documento utilizado para atestar a posse do embargante no imóvel em 01/12/2017, o mesmo apenas corroborou com o entendimento

exarado no Acórdão e o afirmado pela embargada, não tendo havido impugnação específica do mesmo, quando juntado aos autos.

Não se vislumbra o alegado vício no julgado, pois o órgão julgador dirimiu a controvérsia de forma ampla e fundamentada, embora não tenha acolhido as pretensões da parte insurgente.

Ademais, a orientação desta Corte é no sentido de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, como ocorrera na hipótese.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO AMBIENTAL. NAVIO BAHAMAS.
DANOS À ATIVIDADE PESQUEIRA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO
INDIVIDUAL. AJUIZAMENTO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA APURAÇÃO
DAS RESPONSABILIDADES. MARCO DE INTERRUÇÃO DA
PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DA AÇÃO INDIVIDUAL. NULIDADE POR
NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA.
AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. ACÓRDÃO
EM HARMONIA COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE NO STJ. SÚMULA
83 DO STJ. INCIDÊNCIA. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO E
PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. AGRAVO
INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há que falar em violação ao art. 1022 Código de Processo Civil/15 quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido diverso à pretensão da parte recorrente.

[...]

(AgInt no AREsp n. 1.832.549/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16/8/2021, DJe de 24/8/2021.) [grifou-se]

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL ADEQUADA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. CONDIÇÃO DE PROCEDIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

[...]

(AgInt no AREsp n. 1.455.461/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 1/7/2022.) [grifou-se]

Como se vê, não se vislumbra omissão ou erro material, porquanto o acórdão restou devida e suficientemente fundamentado sobre as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não havendo falar em ofensa aos referidos dispositivos.

Na mesma linha, precedentes: AgRg no REsp 1291104/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 02/06/2016; AgRg no Ag 1252154/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 30/06/2015; REsp 1395221/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 17/09/2013.

Mantém-se, portanto, afastada a tese de violação aos artigos 489 e 1.022, do CPC/15.

2. No que toca à pretensão de afastamento do óbice da Súmula 83 do STJ, não assiste razão à parte agravante.

Consoante assente na decisão agravada, a parte agravante alegou vulneração aos artigos 10, 141 e 492 do CPC/2015, sustentando que teria havido decisão surpresa, por ter o acórdão reconhecido a revogação, pela novação, da cláusula que vinculava a imissão na posse ao registro, sem prévia oitiva das partes, e que o julgamento teria extrapolado os limites do pedido.

Quanto à controvérsia, a Corte de origem julgou improcedente o pedido declaratório de que a posse do imóvel somente se daria na data do registro da compra e venda. Isso porque o instrumento de novação firmado entre as partes não estabeleceu qualquer disposição sobre a data da posse e, conforme a cláusula 4.8, revogou todos os instrumentos anteriores, inclusive a cláusula terceira do contrato de cessão que vinculava a posse ao registro. Reconheceu-se, assim, que a imissão na posse pelo autor ocorreu em 01/12/2017, data da celebração do negócio jurídico, conforme documento juntado aos autos. Por fim, ao apreciar os embargos de declaração, o Tribunal consignou a inexistência de decisão surpresa, destacando que o acórdão apenas interpretou as cláusulas contratuais, mantendo a conclusão anteriormente adotada e registrando que o documento mencionado apenas corroborou esse entendimento (fls. 938-942, e-STJ).

Com efeito, não cabe a alegação de decisão surpresa se o resultado da lide insere-se no desdobramento causal, possível e natural, da controvérsia, especialmente quando o julgador, examinando os fatos, o pedido e a causa de pedir, como também os documentos que instruem a demanda, adota o posicionamento jurídico que entende aplicável ao caso concreto.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO INTERNO E JUÍZO DE RETRATAÇÃO. RENOVAÇÃO DO JULGAMENTO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. DECISÃO SUPRESA. ART. 10 DO CPC. INEXISTÊNCIA. RECONHECIMENTO DE VIOLAÇÃO AO ART. 489, § 3º DO CPC. ACÓRDÃO ESTADUAL DEFICIENTE DE FUNDAMENTAÇÃO NECESSÁRIA. CASSAÇÃO DO ACÓRDÃO COM O RETORNO PARA NOVO JULGAMENTO PELA CORTE ESTADUAL. DEMAIS QUESTÕES PREJUDICADAS. INEXISTÊNCIA DOS ÓBICES RECURSAIS INDICADOS.

1. Sobre o princípio da vedação de decisão surpresa, a jurisprudência do STJ é de que: (i) "nos termos da jurisprudência do STJ, não cabe alegar surpresa se o resultado da lide encontra-se previsto objetivamente no ordenamento disciplinador do instrumento processual utilizado e insere-se no âmbito do desdobramento causal, possível e natural, da controvérsia" (REsp n. 1.823.551/AM, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/9/2019, DJe 11/10/2019), e (ii) "não há que se falar em violação à vedação da decisão surpresa quando o julgador, examinando os fatos expostos na inicial, juntamente com o pedido e a causa de pedir, aplica o entendimento jurídico que considerada coerente para a causa" (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.864.731/SC, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/4/2021, DJe 26/4/2021).

[...]

5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.838.563/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 27/5/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO BANCÁRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. OMISSÃO RELEVANTE. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO FICTO. INEXISTÊNCIA. DECISÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA. LIMITES DO PEDIDO. OBSERVÂNCIA. PEDIDO DE REVISÃO DE ENCARGOS. REPETIÇÃO EM DOBRO. COMPENSAÇÃO. REDUÇÃO DO SALDO POR ABATIMENTO OU REDUÇÃO NO NÚMERO DE PARCELAS. CORRELAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

4. Inexiste decisão surpresa quando o julgador, examinando os fatos, o pedido e a causa de pedir, como também os documentos que instruem a demanda, adota o posicionamento jurídico que entende aplicável ao caso concreto.

[...]

8. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.950.823/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 8/8/2022, DJe de 10/8/2022.)

Não há que se falar, portanto, em decisão surpresa, uma vez que o reconhecimento da revogação da cláusula contratual pela novação decorreu da interpretação legítima dos instrumentos pactuados e dos documentos constantes dos autos, inserindo-se no desdobramento natural da controvérsia.

Deve ser mantido o teor da Súmula 83/STJ.

3. Por fim, não merece reparos a decisão monocrática que aplicou os óbices das súmulas 83 e 7, do STJ à alegada violação ao artigo 405 do CPC/15.

Na hipótese, agravante alegou a ocorrência de violação legal, por desconconsideração da força probante de documento público (matrícula do imóvel) na definição da data de imissão na posse.

Sustentou, em síntese, que o documento público (certidão da matrícula do imóvel – fls. 41/42) comprovaria, com fé pública, que a imissão na posse ocorreu apenas em 14/08/2018, razão pela qual o acórdão teria desconconsiderado a força probante do documento público.

Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que: *“As declarações prestadas pelas partes ao notário, bem ainda o documento público por ele elaborado, possuem presunção relativa (juris tantum) de veracidade, admitindo-se prova em contrário”* (REsp n. 1.288.552/MT, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 2/12/2020).

Ademais, o Tribunal local, amparado nas peculiaridades do caso concreto e nas provas dos autos, assentou que não é possível declarar a imissão na posse do autor na data do registro da compra e venda, pois há documentos nos autos que atestam que a posse se deu em 01/12/2017, na data da celebração do negócio jurídico. (fl. 702, e-STJ):

“Desse modo, não é possível declarar que a imissão na posse do autor ocorreu na data do registro da compra e venda, conforme pretende a inicial,

havendo documentos nos autos, como a declaração de fls. 182, que atestam que o autor foi imitado na posse do imóvel em 01/12/2017, ou seja, na data da celebração do negócio jurídico.”

Considerando a orientação do STJ de que as declarações prestadas pelas partes ao tabelião gozam de presunção apenas relativa, passível de ser elidida por prova em sentido contrário, e tendo as instâncias ordinárias, de forma motivada, reconhecido que o conjunto probatório afasta a declaração do recorrido, não compete a esta Corte Superior alterar tal entendimento, pois isso demandaria reavaliação do acervo fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. DIVÓRCIO LITIGIOSO. PARTILHA. ESCRITURA PÚBLICA INDICANDO CONVIVÊNCIA EM PERÍODO ANTERIOR. AUSÊNCIA DE PROVAS CABAIS DE UNIÃO ESTÁVEL NO PERÍODO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ . PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA. ADMISSÃO DE PROVA EM CONTRÁRIO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. "As declarações prestadas pelas partes ao notário, bem ainda o documento público por ele elaborado, possuem presunção relativa (juris tantum) de veracidade, admitindo-se prova em contrário" (REsp n. 1.288.552/MT, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 2/12/2020).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 2.120.972/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024.)

RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL CONSISTENTE EM CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ESCRITURA PÚBLICA AQUISITIVA OUTORGADA POR TERCEIROS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS DIRETAMENTE AO COMPRADOR, A PEDIDO DO VENDEDOR, PROPRIETÁRIO DE FATO - PREÇO E QUITAÇÃO FICTÍCIA CONSTANTE NO DOCUMENTO PÚBLICO QUE NÃO RETIRA A EXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO PACTUADA COM O VERDADEIRO PROPRIETÁRIO - DECLARAÇÕES DAS PARTES AO OFICIAL DE REGISTRO QUE POSSUEM

PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE ADMITINDO-SE PROVA EM CONTRÁRIO - INSURGÊNCIA DO EMBARGANTE.

Cinge-se a controvérsia acerca da interpretação e alcance dos arts. 215, caput, e 216 do Código Civil vigente, especificamente, no caso ora em exame, se a escritura pública ostenta presunção absoluta (jure et de jure) ou relativa (juris tantum) de veracidade e se por instrução probatória é possível elidir a força probante do instrumento 1. A fé pública atribuída aos atos dos servidores estatais e aos documentos por eles elaborados, não tem o condão de atestar a veracidade do que é tão somente declarado, de acordo com a vontade, boa ou má-fé das partes, pois a fé pública constitui princípio do ato registral que protege a inscrição dos direitos, não dos fatos subjacentes a ele ligados.

1.1 As declarações prestadas pelas partes ao notário, bem ainda o documento público por ele elaborado, possuem presunção relativa (juris tantum) de veracidade, admitindo-se prova em contrário.

Precedentes.

2. A quitação, quando considerada ficta, exarada para fins de transferência de propriedade, exige prova do pagamento para que seja reputada consumada.

2.1 Consoante delineado pela Corte local, com amparo nos elementos de convicção dos autos, inviável conferir o atributo de prova plena, absoluta e incontestável à escritura aquisitiva - como pretende a insurgente - a fim de desconstituir a exigibilidade do crédito executado, pois no documento não consta pagamento algum na presença do servidor cartorário ao exequente ou aos antigos proprietários e, por consequência, não existe relação direta, ou prejudicial, entre o que foi declarado na escritura e a obrigação de pagar assumida pela recorrente perante o exequente no contrato particular de compromisso de compra e venda.

2.2 O acolhimento da pretensão recursal, no sentido de atribuir validade absoluta às declarações constantes na escritura pública, para elidir a exigibilidade do título exequendo, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada a esta Corte Superior em razão do óbice da Súmula nº 7/STJ.

2. Para caracterização do dissídio jurisprudencial constante na alínea "c" do permissivo constitucional é necessário que a parte recorrente apresente paradigmas de mesma similitude fática consoante previsão dos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, o que não ocorre no caso, inviabilizando o conhecimento do reclamo no ponto.

3. Recurso especial conhecido em parte e, na extensão, desprovido.

(REsp n. 1.288.552/MT, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 2/12/2020.)

Inafastável, na espécie, a incidência das Súmulas 83 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

4. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.993.026 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0264264-3

Número de Origem:
11060543720188260100 1106054372018826010050001

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULO PINHEIRO DE SENNA NOGUEIRA BATISTA

ADVOGADOS : GUILHERME JOSÉ BRAZ DE OLIVEIRA - SP206753

BRUNA HAYAR FUSCELLA - SP329198

PLÍNIO SALLES GUAZZONE - SP406976

AGRAVADO : ALINE MOLLER

ADVOGADO : RENEE FERNANDO GONÇALVES MOITAS - SP258569

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO PINHEIRO DE SENNA NOGUEIRA BATISTA

ADVOGADOS : GUILHERME JOSÉ BRAZ DE OLIVEIRA - SP206753

BRUNA HAYAR FUSCELLA - SP329198

PLÍNIO SALLES GUAZZONE - SP406976

AGRAVADO : ALINE MOLLER

ADVOGADO : RENEE FERNANDO GONÇALVES MOITAS - SP258569

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026