



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3026269 - SP(2025/0316899-2)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : POA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR - SP182679
ARTHUR FERRARI ARSUFFI - SP346132
GUILHERME TOSHIHIRO TAKEISHI - SP276388
MARCOS HOKUMURA REIS - SP192158
AGRAVADO : ALINE APARECIDA DOS SANTOS
ADVOGADO : ELTON JUNIOR DA SILVA - SP401877

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TUTELA DE URGÊNCIA EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 735 do STF no tocante ao reexame de decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento nos autos de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos em que se discutem a suspensão da exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas e a abstenção de negativação do nome da autora.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau indeferiu a tutela de urgência.
4. A Corte de origem deu provimento ao agravo para suspender a cobrança das parcelas vencidas e vincendas e impedir a negativação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no enfrentamento de inovação recursal e de teses capazes de infirmar a decisão, em ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; (ii) saber se a Corte de origem admitiu inovação recursal sem justa causa, em afronta aos arts. 329, II, e 1.014, do CPC; e (iii) saber se a tutela de urgência foi deferida sem observância dos requisitos do art. 300, *caput*, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC diante da omissão

quanto ao enfrentamento da justa causa para admitir inovação recursal relevante e à probabilidade do direito na tutela de urgência, o que invalida o acórdão recorrido.

7. Embora, em regra, incida a Súmula n. 735 do STF para afastar o conhecimento de recurso especial contra decisões precárias de tutela, admite-se o exame quando configurada negativa de prestação jurisdicional, por deficiência de fundamentação.

8. É indevido considerar, para aferição da probabilidade do direito em tutela provisória, alegações de fato não constantes da petição inicial, sem prévio exame da justa causa para inovação recursal, o que subverte a lógica da tutela de urgência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão deixa de enfrentar a justa causa para admitir inovação recursal capaz de infirmar a decisão de tutela de urgência. 2. Aplica-se a Súmula n. 735 do STF como regra de inadmissibilidade do recurso especial contra decisões de tutela, com exceção da hipótese de configuração de negativa de prestação jurisdicional por deficiência de fundamentação”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 329, 489, § 1º, IV, 1.014 e 1.022 II; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 735; STJ, Súmula n. 543.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3026269 - SP(2025/0316899-2)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : POA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR - SP182679
ARTHUR FERRARI ARSUFFI - SP346132
GUILHERME TOSHIHIRO TAKEISHI - SP276388
MARCOS HOKUMURA REIS - SP192158
AGRAVADO : ALINE APARECIDA DOS SANTOS
ADVOGADO : ELTON JUNIOR DA SILVA - SP401877

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TUTELA DE URGÊNCIA EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. OMISSÃO E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 735 do STF no tocante ao reexame de decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento nos autos de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos em que se discutem a suspensão da exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas e a abstenção de negativação do nome da autora.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau indeferiu a tutela de urgência.
4. A Corte de origem deu provimento ao agravo para suspender a cobrança das parcelas vencidas e vincendas e impedir a negativação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no enfrentamento de inovação recursal e de teses capazes de infirmar a decisão, em ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; (ii) saber se a Corte de origem admitiu inovação recursal sem justa causa, em afronta aos arts. 329, II, e 1.014, do CPC; e (iii) saber se a tutela de urgência foi deferida sem observância dos requisitos do art. 300, *caput*, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC diante da omissão

quanto ao enfrentamento da justa causa para admitir inovação recursal relevante e à probabilidade do direito na tutela de urgência, o que invalida o acórdão recorrido.

7. Embora, em regra, incida a Súmula n. 735 do STF para afastar o conhecimento de recurso especial contra decisões precárias de tutela, admite-se o exame quando configurada negativa de prestação jurisdicional, por deficiência de fundamentação.

8. É indevido considerar, para aferição da probabilidade do direito em tutela provisória, alegações de fato não constantes da petição inicial, sem prévio exame da justa causa para inovação recursal, o que subverte a lógica da tutela de urgência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão deixa de enfrentar a justa causa para admitir inovação recursal capaz de infirmar a decisão de tutela de urgência. 2. Aplica-se a Súmula n. 735 do STF como regra de inadmissibilidade do recurso especial contra decisões de tutela, com exceção da hipótese de configuração de negativa de prestação jurisdicional por deficiência de fundamentação”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 329, 489, § 1º, IV, 1.014 e 1.022 II; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 735; STJ, Súmula n. 543.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por POÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 735 do STF, que impede recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos.

O julgado foi assim ementado (fl. 75):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. Decisão que indefere o pedido de tutela. Inconformismo do autor. Presentes os requisitos necessários para a concessão da tutela. Cabimento da suspensão das cobrança das parcelas vencidas e vincendas e impossibilidade de apontamento em órgão de proteção ao crédito. Precedentes. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 112):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Pretensão clara de reforma da decisão desfavorável aos embargantes Inexistência de qualquer dos vícios descritos no art. 1.022 do CPC Caráter infringente não admitido Embargos rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão dos embargos de declaração não enfrentou argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada, mantendo omissões sobre: (1) inovação recursal referente ao desvirtuamento da alienação fiduciária; (2) aplicação da Lei n. 9.514/1997 quanto à possibilidade de alienação fiduciária fora do SFI; e (3) perigo de dano reverso, caracterizando falta de fundamentação, omissão e indevida negativa de prestação jurisdicional;

b) 329, II, e 1.014 do Código de Processo Civil, já que a Corte de origem reconheceu que a tese de desvirtuamento da alienação fiduciária não constou da petição inicial, mas a admitiu na fase recursal, contrariando a estabilização da demanda e a vedação de inovação recursal sem consentimento do réu;

c) 300, *caput*, do Código de Processo Civil, pois, ao deferir tutela de urgência, o acórdão aplicou método próprio de aferição de probabilidade do direito referente a questões de fato para definir questão de direito ligada à disciplina da alienação fiduciária, extrapolando a cognição sumária e incorrendo em erro de julgamento quanto aos requisitos da medida.

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão dos embargos de declaração por violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, com retorno dos autos ao Tribunal *a quo* para suprimimento das omissões; para que se anulem os acórdãos de origem por violação dos arts. 329, II, e 1.014, do Código de Processo Civil, restabelecendo-se a decisão de primeiro grau; e para que se reconheça a violação do art. 300, *caput*, do Código de Processo Civil, restabelecendo-se o indeferimento da tutela de urgência.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a tutela de urgência consistente na suspensão da exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas e na abstenção de negativação do nome da autora.

O Tribunal de origem deu provimento ao agravo interposto pela recorrida para suspender a cobrança das parcelas vencidas e vincendas, bem como para impedir que seu nome fosse incluído em cadastros de inadimplentes.

A recorrente afirma que houve omissão pelo não enfrentamento de todas as questões, inovação processual e violação da norma que trata dos pressupostos da tutela de urgência.

II - Arts. 329, 300, 489, § 1º, IV, 1.014 e 1.022, II, do CPC

A recorrente alega violação dos referidos dispositivos infraconstitucionais, porque o acórdão recorrido teria sido omissos em relação à

inovação recursal, alegação de desvirtuamento da alienação fiduciária em garantia, que não consta da petição inicial, tese capaz de infirmar a decisão, o que caracterizaria vício de fundamentação.

No caso, há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, o que invalida o acórdão recorrido por deficiência na fundamentação.

É fato que o STJ, em sintonia com o disposto na Súmula 735 do STF, considera que, via de regra, não cabe recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela em razão da natureza precária da decisão.

Todavia, no presente caso, o acórdão recorrido criou exceção para admitir requisito inexistente para a concessão da tutela provisória, como a possibilidade de considerar matérias ou alegações de fato que não integram a petição inicial. Tal vício é gravíssimo, pois subverte a lógica jurídica da tutela provisória de urgência.

É teratológico admitir a tutela provisória e considerar a probabilidade do direito com base em alegações de fato que não integram a causa originária.

O acórdão recorrido foi omissos, pois deveria ter apreciado se havia justa causa para admitir fundamento diverso no recurso. A ausência de justa causa, por si só, poderia infirmar a decisão e manter o indeferimento da tutela.

Ressalte-se que, na hipótese de inadimplemento do comprador em negócios jurídicos imobiliários submetidos ao regime da propriedade fiduciária em garantia, ainda que a relação seja de consumo, deve haver submissão à Lei n. 9.514/1997, ou seja, à consolidação da propriedade dada em garantia em favor do credor e à alienação do bem para satisfação do crédito.

A Súmula n. 543 do STJ, que trata da possibilidade ou não de retenção de valores pagos e liquidação imediata em caso de inadimplemento de qualquer das partes, deve ser conciliada com a referida legislação. O inadimplemento do

comprador o submete aos efeitos da Lei n. 9.514/1997, conforme a jurisprudência pacífica do STJ.

Não há previsão legal para o comprador inadimplente, de forma unilateral, resolver o contrato e requerer a devolução de parcelas pagas se o bem está submetido ao regime da propriedade fiduciária imobiliária.

Portanto, há omissão grave, que desvirtua a lógica do processo, quando não se analisa a justa causa para admitir argumento que não integra a petição inicial.

A análise de violação dos arts. 300 e 329, I, do CPC fica prejudicada em razão do reconhecimento da nulidade do acórdão recorrido para que o Tribunal supra a omissão.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento a fim de anular o acórdão recorrido e determinar a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que supra as omissões, em especial sobre a existência de justa causa como condição para admitir a inovação recursal.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.026.269 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0316899-2

Número de Origem:

10248422720248260506 21921547420248260000

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : POA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

ADVOGADOS : SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR - SP182679

MARCOS HOKUMURA REIS - SP192158

GUILHERME TOSHIHIRO TAKEISHI - SP276388

ARTHUR FERRARI ARSUFFI - SP346132

AGRAVADO : ALINE APARECIDA DOS SANTOS

ADVOGADO : ELTON JUNIOR DA SILVA - SP401877

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026