



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3031968 - RJ(2025/0320146-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : AVAL LAFAYETTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA
ADVOGADOS : JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES - RJ128418
RENATO DE SOUZA ALVES - RJ187627
IGOR LAGE SANTOS - RJ207187
JULIANA CRISTINA OLIVEIRA LOPES - RJ251600
AGRAVADO : ISAAC LORENZO MARTINEZ REJALA
AGRAVADO : CLEYDS ALAYR RUBIM LOPES REJALA
AGRAVADO : MIGUEL THOMAZ RUBIM REJALA
ADVOGADOS : FÁBIO LUIS DA SILVA MENDONÇA - RJ120488
SÉRGIO SILVA ALVES - RJ137600

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agrado interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agrado em recurso especial.

II. Razões de decidir

2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

4. A jurisprudência do STJ, em regra, não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir a correção de acórdão que aprecia tutela provisória, por não se tratar de decisão proferida em caráter de definitividade. Aplica-se a Súmula n. 735/STF.

5. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as

circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

6. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial (Súmula 13/STJ).

III. Dispositivo

7. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em recurso especial.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3031968 - RJ(2025/0320146-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : AVAL LAFAYETTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA
ADVOGADOS : JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES - RJ128418
RENATO DE SOUZA ALVES - RJ187627
IGOR LAGE SANTOS - RJ207187
JULIANA CRISTINA OLIVEIRA LOPES - RJ251600
AGRAVADO : ISAAC LORENZO MARTINEZ REJALA
AGRAVADO : CLEYDS ALAYR RUBIM LOPES REJALA
AGRAVADO : MIGUEL THOMAZ RUBIM REJALA
ADVOGADOS : FÁBIO LUIS DA SILVA MENDONÇA - RJ120488
SÉRGIO SILVA ALVES - RJ137600

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial.

II. Razões de decidir

2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

4. A jurisprudência do STJ, em regra, não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir a correção de acórdão que aprecia tutela provisória, por não se tratar de decisão proferida em caráter de definitividade. Aplica-se a Súmula n. 735/STF.

5. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as

circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

6. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial (Súmula 13/STJ).

III. Dispositivo

7. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial (fls. 758-759).

Em suas razões (fls. 763-772), a parte agravante alega que, diferentemente do que entendeu a Presidência, impugnou de forma expressa e específica todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, demonstrando, inclusive, os motivos pelos quais não incidem os óbices das Súmulas n. 7 do STJ e 735 do STF.

Ao final, pede a reconsideração da decisão ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada não apresentou impugnação (fls. 777-779).

É o relatório.

VOTO

Assiste razão à parte recorrente, motivo pelo qual reconsidero a decisão da Presidência e passo a novo exame do agravo em recurso especial.

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 210-211):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA EM CARÁTER ANTECEDENTE. CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA E DE FINANCIAMENTO. DETERMINAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES E ABSTENÇÃO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL OU PROMOÇÃO DE COBRANÇA DOS VALORES DISCUTIDOS NA LIDE. PROBABILIDADE DO DIREITO, PERIGO DA DEMORA E RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO EVIDENCIADOS. POSSIBILIDADE DE REVERSIBILIDADE DA MEDIDA.

1. Decisão que deferiu a antecipação de tutela, em caráter antecedente, para que a agravante providenciasse a entrega das chaves do imóvel aos agravados, no prazo de 30 dias, sob pena de imissão direta, bem como se absteresse de praticar qualquer ato de alienação do imóvel ou cobrança dos valores discutidos na lide; 2. Presença dos requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência, previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil; 3. A probabilidade do direito, em análise perfunctória, se revela presente, diante da demonstração de que o financiamento foi regularmente contratado, tendo sido pagas ao menos as cinco primeiras parcelas.

Outrossim, não findou esclarecido ainda o que motivou o não repasse pelo segundo réu dos valores obtidos por financiamento ao primeiro réu e que não se revela verossímil a simples alegação, desprovida de qualquer documento, no sentido de que os autores-agravados desistiram do financiamento após a quitação de 5 parcelas; 4. O perigo da demora é evidente, na medida em que se trata de imóvel destinado à moradia dos agravados; 5. Além disso, a oferta do bem à venda a terceiros denota o risco ao resultado útil do processo; 6. Inexistência do perigo de irreversibilidade da tutela, tendo em vista que, caso vencedora ao final, a agravante poderá retomar a posse do imóvel e os agravados responderão por eventuais prejuízos que a efetivação da tutela de urgência causar à parte adversa, na forma do artigo 302, do Código de Processo Civil; 7. Decisão que não se revela teratológica ou contrária à prova dos autos. Aplicação da súmula nº 59 deste Tribunal da Justiça; 8. Manutenção da decisão. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 242-246).

Nas razões do recurso especial (fls. 252-265), interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas “a” e “c”, da CF, a parte recorrente alegou, além de dissídio jurisprudencial, violação do art. 300 do CPC, sob o argumento de que, *“em meio à decisão agravada, o juízo a quo deixou de observar pontos cruciais para sua decisão, sendo certo de que sendo mantida a concessão da tutela requerida, seus efeitos serão irreversíveis. Isto porque, no caso em concreto, a parte Recorrida ainda NÃO realizou o pagamento de todas as parcelas avençadas, bem como não adquiriu o financiamento bancário para quitação do contrato, ou seja, o imóvel ainda pertence à parte Recorrente.”* (fl. 261).

Examino as alegações.

No que diz respeito aos pressupostos de concessão da tutela de urgência, a Corte local assim se manifestou (fls. 215-216):

A probabilidade do direito, em análise perfunctória, se revela presente.

Isto porque, ao contrário do defendido pelo agravante no sentido de que houve uma apenas uma aprovação de “pré-análise” do financiamento, os recorrentes demonstraram que o financiamento foi regularmente contratado, tendo sido pagas ao menos as cinco primeiras parcelas.

Outrossim, não findou esclarecido ainda o que motivou o não repasse pelo segundo réu dos valores obtidos por financiamento ao primeiro réu.

Pondere-se que não se revela verossímil a simples alegação, desprovida de qualquer documento, feita pelo segundo réu, no sentido de que os autores-agravados desistiram do financiamento após a quitação de 5 parcelas.

O perigo da demora é evidente, na medida em que se trata de imóvel destinado à moradia dos agravados.

Além disso, como bem observou o magistrado de primeiro grau, a oferta do bem à venda a terceiros denota o risco ao resultado útil do processo.

Rever a conclusão do acórdão, quanto à suposta ofensa ao art. 300 do CPC, demandaria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.

Além disso, a jurisprudência do STJ, em regra, não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir a correção de acórdão que aprecia tutela provisória, por não se tratar de decisão em única ou última instância proferida em caráter de definitividade. Aplica-se a Súmula n. 735/STF.

Ademais, a alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, no sentido de conferir se estão presentes os requisitos autorizadores da tutela de urgência, demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme previsto na Súmula n. 7/STJ. A tal respeito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE, DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. PLANO DE SAÚDE. FORNECIMENTO DE MEDICAMENTOS ONCOLÓGICOS. MEDIDA ACAUTELATÓRIA. BLOQUEIO DE VALORES. SÚMULA 735/STF. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

1. "Conforme a orientação jurisprudencial adotada por este STJ, é incabível, em regra, o recurso especial em que se postula o reexame do deferimento ou indeferimento de medida acautelatória ou antecipatória, ante a natureza precária e provisória do juízo de mérito desenvolvido em liminar ou tutela antecipada, cuja reversão, a qualquer tempo, é possível no âmbito da jurisdição ordinária, o que configura ausência do pressuposto constitucional relativo ao esgotamento de instância, imprescindível ao trânsito da insurgência extraordinária. Incidência da Súmula 735 do STF" (AgInt no AREsp 1.972.132/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022).

[...]

3. A verificação do preenchimento ou não dos requisitos necessários para o deferimento da medida acautelatória, no caso em apreço, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.538.063/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, bem como demonstração do dissídio, mediante verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e realização de cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC, ônus dos quais a parte agravante não se desincumbiu.

Ressalte-se que a divergência jurisprudencial deve ser entre tribunais diferentes (Súmula n. 13/STJ), o que não ocorre no caso concreto, em que o julgado apontado como paradigma foi proferido pelo próprio TJRJ.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte (fls. 758-759) e, em novo exame, CONHEÇO do agravo em recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.031.968 / RJ

Número Registro: 2025/0320146-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00222468220238190000 0639345820228190000 08146864520228190209 202524508905
222468220238190000 639345820228190000 8146864520228190209

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AVAL LAFAYETTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADOS : JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES - RJ128418

RENATO DE SOUZA ALVES - RJ187627

IGOR LAGE SANTOS - RJ207187

JULIANA CRISTINA OLIVEIRA LOPES - RJ251600

AGRAVADO : ISAAC LORENZO MARTINEZ REJALA

AGRAVADO : CLEYDS ALAYR RUBIM LOPES REJALA

AGRAVADO : MIGUEL THOMAZ RUBIM REJALA

ADVOGADOS : FÁBIO LUIS DA SILVA MENDONÇA - RJ120488

SÉRGIO SILVA ALVES - RJ137600

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AVAL LAFAYETTE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

ADVOGADOS : JEFFERSON HENRIQUE DE SOUZA ALVES - RJ128418

RENATO DE SOUZA ALVES - RJ187627

IGOR LAGE SANTOS - RJ207187

JULIANA CRISTINA OLIVEIRA LOPES - RJ251600

AGRAVADO : ISAAC LORENZO MARTINEZ REJALA

AGRAVADO : CLEYDS ALAYR RUBIM LOPES REJALA

AGRAVADO : MIGUEL THOMAZ RUBIM REJALA

ADVOGADOS : FÁBIO LUIS DA SILVA MENDONÇA - RJ120488

SÉRGIO SILVA ALVES - RJ137600

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de março de 2026