



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3032323 - PR (2025/0329055-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SKN ADMINISTRACOES E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : SWE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADA : ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842
AGRAVADO : JOSE AMERICO MENDES
AGRAVADO : VICTOR HUGO MENDES
AGRAVADO : ROSANGELA BORSARI MENDES
ADVOGADOS : VICTOR HUGO MENDES - PR084835
AFONSO HENRIQUE LIMONTA SIMOES DORNELLAS DE
BARROS - PR083135
INTERES. : E.P. CHAVONI PADIAL LTDA
ADVOGADOS : GERALDO SCRAMIN NETO - PR069490
LETÍCIA FERREIRA DE MORAES - PR090420

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO. VALIDADE. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

1. A revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que o laudo de avaliação do imóvel atende aos critérios legais, demandaria o reexame de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

2. Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3032323 - PR(2025/0329055-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SKN ADMINISTRACOES E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVANTE : SWE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADA : ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842
AGRAVADO : JOSE AMERICO MENDES
AGRAVADO : VICTOR HUGO MENDES
AGRAVADO : ROSANGELA BORSARI MENDES
ADVOGADOS : VICTOR HUGO MENDES - PR084835
AFONSO HENRIQUE LIMONTA SIMOES DORNELLAS DE
BARROS - PR083135
INTERES. : E.P. CHAVONI PADIAL LTDA
ADVOGADOS : GERALDO SCRAMIN NETO - PR069490
LETÍCIA FERREIRA DE MORAES - PR090420

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO. VALIDADE. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

1. A revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que o laudo de avaliação do imóvel atende aos critérios legais, demandaria o reexame de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

2. Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por SKN ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e OUTRA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

"DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA CUMULADA COM PERDAS E DANOS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ADJUDICADO. IMPUGNAÇÃO AO VALOR APRESENTADO PELO AVALIADOR JUDICIAL. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. NÃO ACOLHIMENTO. HIPÓTESES ELENCADAS NO ART. 873 DA LEI N. 13.105/2015 (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL). INOCORRÊNCIA. CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NOS ARTS. 147 E 148 DO PROVIMENTO N. 316/2022 (CÓDIGO DE NORMAS DO FORO JUDICIAL DESTA EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA – CNFJ) E ART. 872 DA LEI N. 13.105/2015 (CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL). PREENCHIMENTO. RECURSO CONHECIDO. NEGA PROVIMENTO." (e-STJ fl. 59)

No recurso especial, a parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 872 e 873 do Código de Processo Civil.

Afirma que o Tribunal de origem considerou válido laudo genérico e não provido de fundamentação técnica suficiente, incorrendo em cerceamento de defesa.

Após as contrarrazões (e-STJ fls. 81/90), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No caso, o Tribunal local entendeu que

"(...) da análise dos Autos, verifica-se que o laudo apresentado (seq. 650.1) atende aos critérios supramencionados, haja vista que a Avaliadora Judicial ofereceu descrição pormenorizada do bem imóvel – corroborada com imagens do local –, suas características e estado, tendo atribuído valor ao referido bem em moeda corrente." (e-STJ fl. 63)

Com efeito, a revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que o laudo de avaliação do imóvel atende aos critérios legais, demandaria o reexame de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. HOMOLOGAÇÃO DE LAUDO PERICIAL. QUALIFICAÇÃO DO PERITO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do TJSP que manteve a homologação de laudo pericial de avaliação imobiliária produzido em fase de cumprimento de sentença, rejeitando a impugnação apresentada pelo executado, ora recorrente. O recurso especial foi inadmitido na origem, com fundamento na Súmula 7 do STJ, ensejando a interposição de agravo.

2. Conforme o Tribunal local, a elaboração do laudo pericial foi fundamentada na utilização de metodologia técnica recomendada pela ABNT, com apresentação de tabelas e dados minuciosos que sustentam o valor apurado, e as avaliações apresentadas pelo executado, ora recorrente, não comprovaram a origem dos dados utilizados, sendo genéricas e insuficientes para invalidar o laudo pericial.

3. Quanto à formação profissional do perito nomeado, a jurisprudência do STJ não exige que a avaliação imobiliária seja realizada exclusivamente por engenheiro civil, como quer a parte recorrente, sendo válida a nomeação de profissional que seja de confiança do juízo: 'A avaliação de imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo' (AgInt no AREsp 1.796.184/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024). Aplicação da Súmula 83 do STJ, dada a harmonia entre o acórdão recorrido e o entendimento deste Tribunal.

4. Quanto ao valor atribuído ao bem pelo perito, a reforma do acórdão recorrido, que acolheu o seu laudo, rejeitando a impugnação do executado, pressupõe a incursão deste Tribunal Superior no acervo fático-probatório, reexaminando provas, o que é inviável na via estreita do recurso especial, conforme o óbice da Súmula 7 do STJ.

5. Recurso especial não conhecido."

(AREsp 2.821.656/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 11/3/2026)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO SUFICIENTE DO FUNDAMENTO DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. INTEGRIDADE RECONHECIDA PELO TRIBUNAL ESTADUAL. MODIFICAÇÃO DO ENTENDIMENTO. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Presente a impugnação do fundamento da decisão de inadmissão do recurso especial, o competente agravo merece ser conhecido.

2. Tal como aduzido na decisão de admissibilidade proferida pelo Tribunal estadual, eventual modificação do entendimento do v. acórdão recorrido, no que concerne a higidez do laudo de avaliação de imóvel juntado aos autos, demandaria desta Corte, necessariamente, a incursão na seara fático-probatória dos autos, o que é vedado na estreita via do recurso especial. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo interno provido para conhecer do agravo em recurso especial e negar-lhe provimento."

(AgInt no AREsp 2.941.399/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025)

Por fim, o recurso também não merece ser conhecido quanto ao dissídio alegado.

Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESCISÃO CONTRATUAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA.

1. (...)

2. A teor da Súmula nº 283/STF, aplicada por analogia, não se admite recurso especial quando a decisão recorrida assenta-se em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.

3. A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea 'c' do permissivo constitucional, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC/1973 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não sendo bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

4. Agravo interno não provido"

(AgInt no AREsp 913.875/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/10/2016, DJe 25/10/2016)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

2. O alegado dissídio jurisprudencial não foi comprovado nos moldes estabelecidos nos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 864.649/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 20/10/2016, DJe 7/11/2016)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.032.323 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0329055-4

Número de Origem:

00036039520128160113 00038271520218160017 00964146820258160000 01030898120248160000
1030898120248160000 36039520128160113 38271520218160017
3827152021816001700964146820258160000 964146820258160000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SKN ADMINISTRACOES E PARTICIPACOES LTDA

AGRAVANTE : SWE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

ADVOGADA : ELEN FÁBIA RAK MAMUS BARRACHI - PR034842

AGRAVADO : JOSE AMERICO MENDES

AGRAVADO : VICTOR HUGO MENDES

AGRAVADO : ROSANGELA BORSARI MENDES

ADVOGADOS : VICTOR HUGO MENDES - PR084835

AFONSO HENRIQUE LIMONTA SIMOES DORNELLAS DE BARROS
- PR083135

INTERES. : E.P. CHAVONI PADIAL LTDA

ADVOGADOS : GERALDO SCRAMIN NETO - PR069490

LETÍCIA FERREIRA DE MORAES - PR090420

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

TERMO

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

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026