



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3051955 - GO (2025/0361763-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : OSVINO BASILIO SANDRI
ADVOGADOS : ÁLVARO GONÇALVES DOS SANTOS - GO039413
NASSIM KASSEM FARES - GO070162
AGRAVADO : ALMIRO FERREIRA CHAGAS
AGRAVADO : NILDA FRANCO DE MORAIS CHAGAS
ADVOGADO : MATEUS CARVALHO PEREIRA LIMA - GO057340

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022, II, DO CPC. OMISSÃO CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE ANÁLISE DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC, NOTADAMENTE QUANTO À URGÊNCIA E AO PERIGO DE IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA. OMISSÕES RELEVANTES. NECESSIDADE DE NOVO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Embargos de terceiro nos quais foi deferida tutela provisória para suspensão de indisponibilidade de imóveis com base na titularidade registral dos embargantes.

2. Omissão no acórdão quanto à análise de questões essenciais relacionadas aos requisitos da tutela de urgência, especialmente quanto à ausência de urgência e ao risco de irreversibilidade da medida (art. 300, caput e § 3º, do CPC), suscitadas em sede de agravo e reiteradas em embargos de declaração.

3. Violação ao art. 1.022, II, do CPC configurada. Necessidade de retorno dos autos ao TJGO para exame dos pontos omitidos.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao 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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 15 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3051955 - GO (2025/0361763-6)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : OSVINO BASILIO SANDRI
ADVOGADOS : ÁLVARO GONÇALVES DOS SANTOS - GO039413
NASSIM KASSEM FARES - GO070162
AGRAVADO : ALMIRO FERREIRA CHAGAS
AGRAVADO : NILDA FRANCO DE MORAIS CHAGAS
ADVOGADO : MATEUS CARVALHO PEREIRA LIMA - GO057340

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEIS. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022, II, DO CPC. OMISSÃO CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE ANÁLISE DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC, NOTADAMENTE QUANTO À URGÊNCIA E AO PERIGO DE IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA. OMISSÕES RELEVANTES. NECESSIDADE DE NOVO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Embargos de terceiro nos quais foi deferida tutela provisória para suspensão de indisponibilidade de imóveis com base na titularidade registral dos embargantes.

2. Omissão no acórdão quanto à análise de questões essenciais relacionadas aos requisitos da tutela de urgência, especialmente quanto à ausência de urgência e ao risco de irreversibilidade da medida (art. 300, caput e § 3º, do CPC), suscitadas em sede de agravo e reiteradas em embargos de declaração.

3. Violação ao art. 1.022, II, do CPC configurada. Necessidade de retorno dos autos ao TJGO para exame dos pontos omitidos.

4. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por OSVINO BASÍLIO SANDRI (OSVINO) contra decisão da Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO) que inadmitiu o recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 5ª Turma Julgadora da 2ª Câmara Cível do TJGO, assim ementado:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que concedeu tutela provisória de urgência para suspender a indisponibilidade de imóveis, determinada em ação anulatória, diante da comprovação da propriedade dos embargantes. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em saber se o deferimento da liminar nos autos dos embargos de terceiros opostos, está acertada ou não. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A tutela provisória de urgência exige a demonstração da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do CPC, mas, em se tratando de embargos de terceiro, cabe ao autor a demonstração da propriedade ou o pleno exercício da posse capaz de embasar o pedido liminar (inteligência do art. 678 do CPC). 4. A certidão das matrículas comprova a titularidade dos imóveis pelos embargantes, sendo suficiente para afastar a constrição, ainda que deferida em caráter liminar. 5. A indisponibilidade dos bens, quando baseada em pedido de anulação de contrato por vício de consentimento, não se justifica, pois eventual procedência da ação principal levará à resolução em perdas e danos, sendo certa ausência de vinculação dos proprietários com os fatos narrados. 6. Caberá aos embargantes direcionar eventual responsabilização civil contra os contratantes envolvidos na alienação questionada. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. Recurso conhecido e desprovido. Tese de julgamento: “1. A suspensão da indisponibilidade de imóveis em embargos de terceiro é admissível quando há comprovação da titularidade dos bens e a constrição não se justifica diante do pedido principal da ação originária.” Dispositivo relevante citado: CF/1988, art. 5º, XXII; CPC, arts. 294, 300, 305, 308, 674 e 678; CC, art. 1.228. (e-STJ, fls. 125/128)

Embargos de declaração de OSVINO foram rejeitados (e-STJ, fls. 152/162).

Nas razões do agravo, OSVINO apontou: (1) inaplicabilidade da Súmula 284/STF, afirmando ter indicado, de forma clara, as omissões do acórdão

quanto à violação do art. 1.022, II, do CPC; (2) inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, por se tratar de controvérsia de direito (arts. 678 e 300, caput e § 3º, do CPC, e art. 685 do CC), fundada em fatos incontroversos assentados nos acórdãos (propriedade registral utilizada como razão suficiente para suspender a indisponibilidade); (3) existência de dissídio jurisprudencial (art. 105, III, c, da CF) com paradigmas do TJPR, TJMG e TJSP sobre a suficiência da propriedade registral, em hipóteses que condicionaram a medida liminar dos embargos à prova de posse ou domínio (e-STJ, fls. 238/245).

Houve apresentação de contraminuta por NILDA FRANCO DE MORAIS CHAGAS e ALMIRO FERREIRA CHAGAS (NILDA e outro) (e-STJ, fls. 253/258).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que merece prosperar.

Trata-se de recurso especial interposto por OSVINO, com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra o acórdão do TJGO que, em agravo de instrumento, manteve decisão concessiva de tutela provisória de urgência para suspender a indisponibilidade de imóveis nos embargos de terceiro ajuizados por NILDA e outro, e que, em embargos de declaração, rejeitou a alegada omissão (e-STJ, fls. 170/171 e 172/189).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, OSVINO apontou: **(1)** violação do art. 1.022, II, do CPC, por omissões relevantes no acórdão quanto à ausência de urgência, à irreversibilidade da medida (art. 300, § 3º, do CPC), à não comprovação de posse ou domínio (art. 678 do CPC) e a indícios de simulação; **(2)** violação do art. 678 do CPC, sustentando que a mera propriedade registral não seria suficiente para a suspensão da constrição em embargos de terceiro, exigindo-se prova do domínio ou da posse; **(3)** violação do art. 300, caput e § 3º, do CPC, por inexistência de probabilidade do direito, perigo de dano e reversibilidade da medida, especialmente diante do lapso temporal entre a indisponibilidade e a oposição dos embargos; **(4)** existência de dissídio jurisprudencial (art. 105, III, c, da CF) com acórdãos do TJPR, TJMG e TJSP que condicionam o efeito suspensivo dos embargos à prova de posse/domínio, não se bastando o registro imobiliário (e-STJ, fls. 176/189).

Houve apresentação de contrarrazões por NILDA e outro (e-STJ, fls. 219/224).

Contextualização fática

Na origem, o caso cuida de agravo de instrumento interposto por OSVINO contra decisão da Juíza da 1ª Vara Cível de Jataí que, em embargos de terceiro ajuizados por NILDA e outro, suspendeu a indisponibilidade de imóveis matriculados sob os nº 62.548 e 62.549; a controvérsia instalou-se em razão de ação anulatória proposta por OSVINO contra Denise e Marco Túlio, em que alegou contratos de cessão de direitos hereditários e tratativas envolvendo garantias com os mencionados imóveis; o Tribunal estadual, ao apreciar o agravo, assentou que a certidão de inteiro teor das matrículas comprova a titularidade dos embargantes, e que houve revogação da procuração anteriormente outorgada a Marco Túlio e rescisão do compromisso de compra e venda, circunstâncias que evidenciariam a ausência de vínculo jurídico dos proprietários com os fatos da ação anulatória, além da proteção ao direito de propriedade (CF, art. 5º, XXII; CC, arts. 1.245 e 1.228); assim, manteve a tutela provisória calcada no art. 678 do CPC, por reputar suficiente a demonstração da titularidade registral para afastar a constrição cautelar e preservar o exercício dos direitos inerentes à propriedade; ao final, rejeitou embargos de declaração por inexistência de omissão, salientando a natureza integrativa do recurso e a impossibilidade de introdução de novos elementos probatórios (CPC, art. 1.022) (e-STJ, fls. 120/124 e 154/162).

(1) Violação do art. 1.022, II, do CPC

OSVINO sustenta que o acórdão proferido pelo TJGO incorreu em omissão relevante ao deixar de analisar argumentos específicos e essenciais à aferição dos requisitos da tutela provisória de urgência deferida em favor de NILDA e ALMIRO nos embargos de terceiro.

Alega que o acórdão que manteve a suspensão da indisponibilidade dos imóveis (e-STJ, fls. 120/122) e o que rejeitou os embargos de declaração (e-STJ, fls. 154/155) não enfrentaram, expressamente: (i) a ausência de urgência, tendo em vista o lapso de mais de dez meses entre a constrição e o ajuizamento dos embargos; (ii) o perigo de irreversibilidade da suspensão das indisponibilidades, vedado pelo art. 300, § 3º, do CPC; (iii) a falta de comprovação do domínio ou posse pelos embargantes à luz do art. 678 do CPC; e (iv) indícios de simulação no negócio jurídico entre MARCOS TÚLIO e os embargantes, que foram mencionados no acórdão do agravo, mas não analisados quanto à influência no perigo da demora ou na probabilidade do direito.

Do exame dos autos, verifica-se que, ao julgar o agravo de instrumento, o TJGO partiu da premissa única de que *“a certidão das matrículas comprova a titularidade dos imóveis pelos embargantes, sendo suficiente para afastar a constrição”* (e-STJ, fl. 120). Na sequência, concluiu que *“a suspensão da indisponibilidade é admissível quando há comprovação da titularidade dos bens”* (e-STJ, fl. 122). Contudo, nenhum trecho do

acórdão enfrenta a alegação de ausência de urgência na concessão da liminar em embargos de terceiro, não obstante o registro, no próprio acórdão, de que os embargos foram opostos quase um ano após a averbação da indisponibilidade (e-STJ, fl. 121).

De igual modo, não houve qualquer referência ao disposto no art. 300, § 3º, do CPC, que veda a concessão de tutela de urgência quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão. Tal argumento foi suscitado por OSVINO de forma expressa nas razões recursais e reiterado nos embargos de declaração (e-STJ, fls. 176/177), mas permaneceu sem análise.

Por fim, ao julgar os embargos de declaração, o TJGO limitou-se a afirmar que *“a omissão que justifica embargos de declaração deve ser relevante e influente na conclusão do julgamento”* (e-STJ, fl. 154), sem, no entanto, enfrentar especificamente os pontos levantados, reafirmando que *“a titularidade registral dos bens é fundamento suficiente”* (e-STJ, fl. 155). Tal fundamentação genérica não supre a análise dos pontos concretos levantados por OSVINO, os quais, se apreciados, poderiam conduzir a solução diversa no tocante à manutenção da indisponibilidade dos imóveis objeto do litígio.

Diante desse quadro, verifico a ocorrência de omissão relevante no acórdão do TJGO, por ausência de enfrentamento específico de questões jurídicas e fáticas essenciais à compreensão e validade da tutela provisória deferida, o que caracteriza violação ao art. 1.022, II, do CPC.

Reconhecida a omissão relevante no acórdão que rejeitou os embargos de declaração, impõe-se a sua anulação, a fim de que o TJGO examine expressamente as questões não apreciadas, especialmente quanto à ausência de urgência, à irreversibilidade da medida.

No tocante aos fundamentos da probabilidade do direito, verifico que foram suficientemente analisados com o reconhecimento do título de propriedade dos embargantes.

Com isso, fica prejudicada a análise das demais alegações suscitadas por OSVINO no presente recurso.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial, a fim de anular o acórdão dos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos ao TJGO, para que seja suprida a omissão apontada, nos termos do art. 1.022 do CPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.051.955 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0361763-6

Número de Origem:

517372994 51737299420258090093

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : OSVINO BASILIO SANDRI

ADVOGADOS : ÁLVARO GONÇALVES DOS SANTOS - GO039413

NASSIM KASSEM FARES - GO070162

AGRAVADO : ALMIRO FERREIRA CHAGAS

AGRAVADO : NILDA FRANCO DE MORAIS CHAGAS

ADVOGADO : MATEUS CARVALHO PEREIRA LIMA - GO057340

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025