SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2267329 - GO (2025/0371418-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	GOIANIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
RECORRIDO	:	HELIO LUIZ DA CUNHA
ADVOGADO	:	ADALBERTO PEREIRA DA COSTA - GO020974

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. SÚMULA 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Cuida-se de recurso especial proveniente de agravo de instrumento em ação de rescisão de contrato de compromisso de compra e venda cumulada com pedido de reintegração de posse, em que o Recorrente insurge-se contra o reconhecimento de litisconsórcio passivo necessário com a inclusão de terceiro no polo passivo.

2. O Recorrente alega violação dos arts. 1.021, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC, por suposta repetição de fundamentos entre a decisão monocrática e o acórdão que julgou o agravo interno e por ausência de apreciação de cláusula contratual de anuência em cessão de direitos; e, no mérito, aponta contrariedade aos arts. 4º, 17 e 114 do CPC, por inexistência de demonstração da posse do terceiro e da sua pertinência subjetiva à lide.

3. A decisão de primeiro grau determinou a formação de litisconsórcio passivo necessário; a decisão monocrática manteve a determinação; o agravo interno foi desprovido. Na origem, houve juízo de admissibilidade negativo do recurso especial; o agravo foi convertido em recurso especial.

Documento eletrônico VDA60045846 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:55
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: c755917c-c4ed-40c2-9b69-db1120ea5307

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação dos arts. 1.021, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC, por suposta repetição de fundamentos e por ausência de enfrentamento de tese contratual relevante, bem como se a formação de litisconsórcio passivo necessário, com inclusão de terceiro alegadamente ocupante do imóvel, é exigível à luz do art. 114 do CPC, e se a revisão das premissas fáticas sobre posse e legitimidade demanda reexame de provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A Corte estadual enfrentou, de modo suficiente e fundamentado, as questões submetidas, inexistindo violação aos arts. 1.021, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC. A coincidência de fundamentos entre decisões não configura, por si, nulidade, especialmente diante da inexistência de fatos novos no agravo interno.

6. Em ação de rescisão de contrato cumulada com reintegração de posse, a eficácia subjetiva da sentença possessória alcança o atual ocupante do imóvel, impondo a sua integração ao polo passivo como litisconsorte necessário, nos termos do art. 114 do CPC, para evitar decisões contraditórias e assegurar uniformidade dos efeitos.

7. A revisão das conclusões do acórdão recorrido quanto à condição de ocupante do terceiro, à sua legitimidade passiva e a existência de litisconsórcio passivo necessário demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, improvido.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60045846 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:55
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: c755917c-c4ed-40c2-9b69-db1120ea5307

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2267329 - GO (2025/0371418-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	GOIANIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
RECORRIDO	:	HELIO LUIZ DA CUNHA
ADVOGADO	:	ADALBERTO PEREIRA DA COSTA - GO020974

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. SÚMULA 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Cuida-se de recurso especial proveniente de agravo de instrumento em ação de rescisão de contrato de compromisso de compra e venda cumulada com pedido de reintegração de posse, em que o Recorrente insurge-se contra o reconhecimento de litisconsórcio passivo necessário com a inclusão de terceiro no polo passivo.

2. O Recorrente alega violação dos arts. 1.021, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC, por suposta repetição de fundamentos entre a decisão monocrática e o acórdão que julgou o agravo interno e por ausência de apreciação de cláusula contratual de anuência em cessão de direitos; e, no mérito, aponta contrariedade aos arts. 4º, 17 e 114 do CPC, por inexistência de demonstração da posse do terceiro e da sua pertinência subjetiva à lide.

3. A decisão de primeiro grau determinou a formação de litisconsórcio passivo necessário; a decisão monocrática manteve a determinação; o agravo interno foi desprovido. Na origem, houve juízo de admissibilidade negativo do recurso especial; o agravo foi convertido em recurso especial.

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação dos arts. 1.021, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC, por suposta repetição de fundamentos e por ausência de enfrentamento de tese contratual relevante, bem como se a formação de litisconsórcio passivo necessário, com inclusão de terceiro alegadamente ocupante do imóvel, é exigível à luz do art. 114 do CPC, e se a revisão das premissas fáticas sobre posse e legitimidade demanda reexame de provas, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A Corte estadual enfrentou, de modo suficiente e fundamentado, as questões submetidas, inexistindo violação aos arts. 1.021, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC. A coincidência de fundamentos entre decisões não configura, por si, nulidade, especialmente diante da inexistência de fatos novos no agravo interno.

6. Em ação de rescisão de contrato cumulada com reintegração de posse, a eficácia subjetiva da sentença possessória alcança o atual ocupante do imóvel, impondo a sua integração ao polo passivo como litisconsorte necessário, nos termos do art. 114 do CPC, para evitar decisões contraditórias e assegurar uniformidade dos efeitos.

7. A revisão das conclusões do acórdão recorrido quanto à condição de ocupante do terceiro, à sua legitimidade passiva e a existência de litisconsórcio passivo necessário demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por GOIANIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS assim ementado (fls. 136-137):

> "EMENTA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA. FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. POSSIBILIDADE. JULGAMENTO UNIPESSOAL. ART. 932 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE FATO NOVO OU FUNDAMENTO RELEVANTE. RECURSO DESPROVIDO.
> I. Caso em exame
> 1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que manteve a determinação de formação de litisconsórcio

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

passivo necessário, com inclusão de terceiro adquirente de imóvel no polo passivo da lide.
II. Questão em discussão
2. As questões em discussão consistem em: (i) a possibilidade de julgamento monocrático do agravo de instrumento com base em jurisprudência dominante; e (ii) a necessidade de formação de litisconsórcio passivo para evitar decisões contraditórias.
III. Razões de decidir
3. O julgamento monocrático fundamentado na jurisprudência dominante não ofende o princípio da colegialidade, especialmente porque o agravo interno permite a reapreciação da decisão pelo órgão colegiado.
4. A formação de litisconsórcio passivo necessário é medida que visa resguardar a eficácia da futura decisão judicial, prevenindo decisões contraditórias e garantindo a segurança jurídica.
5. Ausência de fato novo ou fundamento relevante apto a justificar a reforma da decisão agravada.
IV. Dispositivo e tese
6. Recurso conhecido e desprovido.
Tese de julgamento: "1. É possível o julgamento monocrático de recurso, com fundamento em jurisprudência dominante, nos termos do art. 932 do CPC. 2. A formação de litisconsórcio passivo necessário é obrigatória quando a eficácia da futura sentença depender da participação de terceiro na lide."
Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 114, 932 e 1.021.
Jurisprudência relevante citada: TJGO, AC nº 5472798-15, rel. Des. Nelma Branco Ferreira Perilo, publ. DJe 31/10/2023; TJGO, AC nº 5361752-85, rel. Des. Nelma Branco Ferreira Perilo, publ. DJe 26/10/2023.
AGRAVO INTERNO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. "

Sem embargos de declaração.

A parte recorrente alega, preliminarmente, violação do art. 1.021, § 3º do CPC, já que o acórdão vergastado reproduziu os mesmos fundamentos utilizados monocraticamente para negar provimento ao agravo de instrumento.

Aduz, ainda, que houve violação ao disposto no art. 489, § 1º, IV do CPC, porquanto a Corte estadual deixou de enfrentar tese relevante para o deslinde do feito, qual seja, a obrigação de anuência do recorrente no caso de cessão de direitos, conforme cláusula 14º do contrato entabulado entre as partes.

Quanto ao mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos 4º, 17, 114 do CPC, já que não há nenhuma demonstração de que o terceiro inserido na lide como suposto litisconsorte passivo necessário tenha de fato a posse do imóvel em litígio, ressaltando-se que não foi firmado qualquer acordo com os réus na ação de reintegração de posse, a afastar a presunção de que o terceiro exerça a posse direta sobre o imóvel.

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

Salienta, ademais, não haver pertinência subjetiva do terceiro para a lide, já que o pedido principal é de rescisão contratual, avença da qual aquele não participou, sendo o pleito de reintegração de posse mero consectário lógico.

Não foram apresentadas as contrarrazões (fl. 659), sobreveio o juízo de admissibilidade **negativo** da instância de origem (fls. 662-664).

Foi apresentado agravo (fl. 669-677), sem contraminuta (fl. 682).

Inicialmente, o agravo não foi conhecido pela presidência desta Corte (fls. 691-692).

Interposto agravo interno (fls. 696-709), acolhi o pedido para reconsiderar a decisão de fls. 691-692 e determinar a conversão do agravo em recurso especial (fls. 723-724).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

I - Cuida-se de recurso especial proveniente de agravo de instrumento em ação de rescisão de contrato de compromisso de compra e venda cumulada com pedido de reintegração de posse em que a parte recorrente insurge-se contra o reconhecimento de litisconsórcio passivo necessário em relação a terceiro que não participou da avença.

Em sede recursal, monocraticamente, foi mantida a decisão proferida em primeiro grau de jurisdição, sob entendimento de existência do litisconsórcio passivo necessário aludido. Interposto agravo interno, a Corte estadual reiterou o reconhecimento do litisconsórcio passivo necessário, para manter terceiro na lide.

II. **Da violação dos art. 489 e 1.021, 3º do CPC**

O recorrente aduz violação aos artigos 489 e 1.021, § 3º do CPC, porque, ao julgar o agravo interno, a Corte estadual teria repetido os fundamentos constantes da decisão monocrática e deixado de apreciar cláusula contratual firmada entre as partes que impediria a cessão de direitos relativos ao imóvel objeto de promessa de compra e venda a terceiros, sem prévia anuência do vendedor.

Quanto ao ponto, não assiste razão ao recorrente.

Isso porque, o rejeitar o pleito do recorrente, a Corte estadual, tanto monocraticamente, quanto em sede de colegiada, o analisou sob a ótica da eficácia subjetiva da coisa julgada a ser firmada na presente ação, que não se restringe à mera rescisão contratual pretendida, mas também envolve pedido de natureza possessória,

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

circunstância fática que extrapola os limites de meras previsões contratuais e alcançará indivíduo que se encontre efetivamente ocupando o bem em litígio.

Assim, ainda que o pedido de natureza possessória seja decorrência do acolhimento do pedido de rescisão do contrato de promessa de compra e venda, uma vez deferido, não produzirá efeito apenas sobre o promitente comprador, mas também sobre aquele que se encontre residindo ou de outra forma ocupando o bem litigioso.

Dessa forma, irrelevante a análise acerca da existência de cláusula contratual que impeça ou condicione a cessão de direitos a terceiros à prévia anuência da parte recorrente.

A propósito, transcrevo trecho do acórdão recorrido:

> "No que diz respeito às questões inerentes à impossibilidade de formação de litisconsórcio passivo necessário, foi expressamente asseverado no aresto agravado que, nos termos do art. 114 do CPC, a eficácia de eventual sentença a ser proferida na ação de resolução contratual c/c reintegração de posse e perdas e danos em desfavor do agravado alcançará o atual ocupante do imóvel, razão pela qual este deve ser integrado ao polo passivo da lide.
> Com efeito, não se pode desconsiderar que a sentença a ser proferida na lide originária, terá reflexos na esfera jurídica do terceiro a ser integrado à lide, notadamente porque a pretensão inicial veicula pedido reintegratório de posse.
> Ademais, é certo que a figura do litisconsorte necessário visa a resguardar a ordem jurídica e evitar que em uma relação jurídica controvertida incindível possa existir decisões conflitantes, sendo causa de nulidade da sentença que venha ser proferida em desatenção à norma, dando azo, inclusive, à ulterior querela nulitatis.
> Outrossim, em virtude da necessidade da futura sentença ter que atingir de modo uniforme todas as partes envolvidas, força convir pela necessidade de citação da pessoa de Márcio Rodrigues de Almeida, atual ocupante do imóvel objeto do contrato em discussão, sob pena de nulidade.
> Deste modo, força convir que as questões elencadas nesta oportunidade não revelam nenhum fato novo hábil a justificar a pretensão veiculada em sede de agravo interno, principalmente porque revelam a mera insatisfação da parte com o provimento judicial que lhe foi adverso.
> Conseguintemente, à míngua de fato novo apto a modificar a decisão agravada, incomportável em sede de agravo interno o debate de teses, inábeis a ensejar mudança de entendimento sufragado em decisão monocrática." (fls. 140-141)

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

A propósito, cito precedente:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.
> 1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.
> **2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.**
> 3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.
> 4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".
> 5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.Recurso especial conhecido em parte e improvido. (REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido: REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025; REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025; REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

Registro, por oportuno, o magistrado não é obrigado a responder a todos os fundamentos e temas suscitados pela parte, devendo, no entanto, declinar de modo suficiente e adequado os fundamentos pelos quais alcançou suas conclusões, o que se observou no caso do acórdão recorrido.

Nesse sentido, cito:

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

"AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS PERICIAIS. RESPONSABILIDADE DO SUCUMBENTE NA FASE DE CONHECIMENTO. ALEGADA OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. NÃO CONFIGURADAS. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. VIOLAÇÃO NÃO VERIFICADA.

1. Não se configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem manifesta-se de forma expressa e fundamentada sobre a questão controvertida, delineando as razões jurídicas que conduziram ao seu entendimento.

2. O órgão julgador não está adstrito ao exame individual e pormenorizado de todos os argumentos deduzidos pelas partes, sendo suficiente que decline, de forma clara e coerente, os fundamentos que alicerçaram seu convencimento. O fato de a decisão revelar-se contrária à pretensão da parte não caracteriza, por si só, omissão, contradição ou obscuridade no julgado.

3. Alegado erro material quanto à terminologia utilizada (liquidação ao invés de cumprimento de sentença) não influencia o julgado quando as conclusões jurídicas permanecem inalteradas. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.862.737/RS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025.)

Por fim, analisando a decisão monocrática e o acórdão recorrido, evidencia-se a inexistência de mera repetição, mas, sim, de fundamentação autônoma em ambos os julgados, ainda que haja coincidência de fundamentos, o que se justifica pela ausência de apresentação de novos argumentos a serem repatidos pela Corte estadual, conforme restou consignado na própria decisão colegiada impugnada.

- Da violação dos artigos 4º, 17 e 114 do CPC.

A parte recorrente aduz violação ao disposto nos artigos 4º, 17 e 114 do CPC, porque não foi demonstrado que o terceiro mencionado como litisconsorte passivo necessário realmente estivesse na posse do bem litigioso, bem como que a parte recorrente não teria com ele firmado nenhum tipo de avença que evidenciasse sua pertinência jurídica para o feito.

Quanto ao ponto, a Corte estadual, ao concluir pela legitimidade passiva do terceiro para o feito, bem como pela necessidade de constar do polo passivo da ação como litisconsorte, já que seria possuidor do imóvel sob litígio, o fez com base nos fatos alegados pelas partes e nas documentações acostadas ao feito.

Dessa forma, para rever as suas conclusões seria imprescindível o reexame de tais fatos e do arcabouço probatório que fundamentou o acórdão recorrido, o que,

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

contudo, é inviável no âmbito do recurso especial, ante o óbice imposto pela Súmula 7 do STJ.

A propósito:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. PREQUESTIONAMENTO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. ÓBICES DAS SÚMULAS 356/STF E 7/ STJ.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 356 do STF e 7 do STJ.
> 2. No recurso especial, a Recorrente alegou violação dos arts. 114 e 115, parágrafo único, do CPC, sustentando nulidade por ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário com ente financeiro, em contexto de propriedade resolúvel decorrente de contrato de financiamento com alienação fiduciária.
> 3. O acórdão recorrido consignou a transferência da propriedade resolúvel ao ente financeiro e a possibilidade de sua inclusão no polo passivo por emenda à inicial, sem enfrentar, sob o enfoque federal indicado, a tese de nulidade prevista nos arts. 114 e 115, parágrafo único, do CPC. Não houve oposição de embargos de declaração para suprir eventual omissão.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 4. A questão em discussão consiste em saber se estão presentes os requisitos de prequestionamento das alegadas violações dos arts. 114 e 115, parágrafo único, do CPC e se o exame da nulidade por ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário demanda reexame de matéria fático-probatória, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.
> III. RAZÕES DE DECIDIR
> 5. O Tribunal de origem não apreciou, sequer implicitamente, as teses federais sob o viés apontado pela Agravante, o que caracteriza ausência de prequestionamento. Incidência da Súmula 356/STF.
> **6. A aferição da necessidade de litisconsórcio passivo, vinculada à transferência da propriedade resolúvel ao agente financeiro e ao conteúdo dos documentos do contrato, demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.**
> 7. Inexistência de elementos novos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida integralmente.
> IV. DISPOSITIVO
> Agravo interno improvido.
> (AgInt no AREsp n. 3.036.905/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, na parte conhecida, nego provimento.

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59651393 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:02
Código de Controle do Documento: f904fbac-bae9-41b6-a4bd-29482f0dc07c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.267.329 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0371418-2

Número de Origem:
51404573620248090064 593473233 59347323320248090064

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: GOIANIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	: LEONARDO MARTINS MAGALHÃES - GO021230
RECORRIDO	: HELIO LUIZ DA CUNHA
ADVOGADO	: ADALBERTO PEREIRA DA COSTA - GO020974

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60021097 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:31:27
Código de Controle do Documento: 0c0f2114-460f-44b3-ab01-9cef615c2970