# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3106804 - SC (2025/0447210-1)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| AGRAVANTE | : | CENTRO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA |
| ADVOGADO | : | MACSOEL BRUSTOLIN - SC020527 |
| AGRAVADO | : | NILSA GULARTE QUEIROZ |
| ADVOGADO | : | EDIO DE OLIVEIRA JUNIOR - SC011271 |
| TERC INTER | : | CONSTRUBASE ENGENHARIA INDUSTRIAL COMERCIAL E RESIDENCIAL LTDA |

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. TEMPESTIVIDADE. ART. 675 DO CPC. ART. 792, § 4º, DO CPC. PRAZO NÃO PRECLUSIVO. FRAUDE À EXECUÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. CONFORMIDADE COM JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. O prazo previsto no art. 792, § 4º, do CPC não é preclusivo. O seu transcurso não impede o terceiro adquirente de apresentar embargos de terceiro com vistas ao levantamento da constrição, observado o disposto no art. 675, *caput*, do CPC.

2. Revisar a conclusão do Tribunal estadual sobre tempestividade, validade da intimação e má-fé do adquirente demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento desta Corte sobre embargos de terceiro e fraude à execução, atraindo o óbice da Súmula 83/STJ.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

**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

**Documento eletrônico VDA59722123 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/09/2026 13:18:50**
**Publicação no DJEN/CNJ de 08/09/2026. Código de Controle do Documento: dd5436dd-e53e-4d24-898b-0f1bfbc7a2c7**

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

**Documento eletrônico VDA59722123 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/09/2026 13:18:50**
**Publicação no DJEN/CNJ de 08/09/2026. Código de Controle do Documento: dd5436dd-e53e-4d24-898b-0f1bfbc7a2c7**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3106804 - SC (2025/0447210-1)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| AGRAVANTE | : | CENTRO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA |
| ADVOGADO | : | MACSOEL BRUSTOLIN - SC020527 |
| AGRAVADO | : | NILSA GULARTE QUEIROZ |
| ADVOGADO | : | EDIO DE OLIVEIRA JUNIOR - SC011271 |
| TERC INTER | : | CONSTRUBASE ENGENHARIA INDUSTRIAL COMERCIAL E RESIDENCIAL LTDA |

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. TEMPESTIVIDADE. ART. 675 DO CPC. ART. 792, § 4º, DO CPC. PRAZO NÃO PRECLUSIVO. FRAUDE À EXECUÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. CONFORMIDADE COM JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. O prazo previsto no art. 792, § 4º, do CPC não é preclusivo. O seu transcurso não impede o terceiro adquirente de apresentar embargos de terceiro com vistas ao levantamento da constrição, observado o disposto no art. 675, *caput*, do CPC.

2. Revisar a conclusão do Tribunal estadual sobre tempestividade, validade da intimação e má-fé do adquirente demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento desta Corte sobre embargos de terceiro e fraude à execução, atraindo o óbice da Súmula 83/STJ.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

**RELATÓRIO**

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

Trata-se de recurso especial interposto por CENTRO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA. (CENTRO COMERCIAL) contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO. ALIENAÇÕES SUCESSIVAS. TERCEIRO QUE ADQUIRE IMÓVEL DE PESSOA QUE O HAVIA COMPRADO DO DEVEDOR ORIGINÁRIO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO DE VENDA QUE SÓ TERIA ESPAÇO SE DEMONSTRADO, SEM A MENOR DÚVIDA, A MÁ-FÉ DO ADQUIRENTE. SITUAÇÃO NÃO VERIFICADA. PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS DE TERCEIRO CONFIRMADA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente"* (STJ, Súmula n. 375).

Os embargos de declaração do CENTRO COMERCIAL foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, CENTRO COMERCIAL sustentou, em síntese, (1) intempestividade dos embargos de terceiro, defendendo a prevalência do prazo específico do art. 792, § 4º, do CPC sobre o art. 675 do CPC, com alegação de que houve intimação válida e que o não uso do prazo de 15 dias implicaria extinção sem mérito. Na tese em questão, defendeu a validade da intimação/citação realizada no endereço indicado na própria escritura (art. 215 do Código Civil) e recebida pela portaria do condomínio (art. 248, § 4º, do CPC), inclusive possível em qualquer lugar onde se encontre o interessado (art. 243 do CPC), de modo a confirmar a ciência da recorrida; e (2) ocorrência de fraude na aquisição do bem, pleiteando a aplicação da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça e a observância do art. 927, IV, do CPC para reformar o acórdão e reconhecer a má-fé ou, ao menos, a nulidade da cadeia aquisitiva.

Houve apresentação de contrarrazões por NILSA GULARTE QUEIROZ (NILSA), defendendo a correção da aplicação do art. 675 do CPC, a natureza não preclusiva do prazo do art. 792, § 4º, do CPC, a inexistência de má-fé e a consonância do acórdão com a Súmula 375/STJ, além de apontar a preclusão quanto à nulidade da citação discutida nos autos.

O recurso especial não foi admitido pelo TJSC, de modo que a parte recorrente interpôs agravo em recurso especial.

Nas razões do agravo, CENTRO COMERCIAL apontou: (1) não incidência dos óbices sumulares (Súmulas 7, 83 e 211/STJ, e 282/STF); (2) existência de prequestionamento suficiente, inclusive implícito, nos termos do art. 1.025 do CPC; (3) erro na aplicação do art. 675 do CPC em detrimento do art. 792, § 4º, do CPC acerca

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

da tempestividade dos embargos de terceiro; (4) necessidade de reconhecer a fraude à execução conforme a Súmula 375/STJ.

Houve contraminuta.

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, o qual não merece prosperar.

**(1) (2)** Validade da intimação/citação de terceiro estranho ao feito, intempestividade dos embargos de terceiro e fraude

Em seu nobre apelo, CENTRO COMERCIAL sustentou a intempestividade dos embargos de terceiro, defendendo a prevalência do prazo específico do art. 792, § 4º, do CPC sobre o art. 675 do CPC, com alegação de que houve intimação válida e que o não uso do prazo de 15 dias implicaria extinção sem mérito.

Outrossim, nesse mesmo contexto fático, a recorrente afirmou a validade da intimação/citação realizada no endereço indicado na própria escritura (art. 215 do Código Civil) e recebida pela porteira do condomínio (art. 248, § 4º, do CPC), inclusive possível em qualquer lugar onde se encontre o interessado (art. 243 do CPC), de modo a confirmar a ciência da recorrida.

Por fim, CENTRO COMERCIAL defendeu a ocorrência de fraude, pleiteando a aplicação da Súmula 375 do Superior Tribunal de Justiça e a observância do art. 927, IV, do CPC para reformar o acórdão e reconhecer a má-fé ou, ao menos, a nulidade da cadeia aquisitiva.

Em que pese esforço empreendido pela recorrente, da narrativa do recurso especial, é evidente que todas as teses da recorrente – desde a arguida validade da intimação/citação da recorrida nos autos da ação de execução de título extrajudicial e, por consequência, a (in)tempestividade dos embargos de terceiro, até a argumentação de que a transferência do imóvel ocorreu mediante fraude – exigiriam o revolvimento fático-probatório para a sua revisão pela presente Corte Superior, o que é notoriamente inviável pela estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

Nesse sentido, decidiu acertadamente o TJSC ao inadmitir o recurso especial, conforme se extrai da decisão de, e-STJ, fls. 2.824-2.827:

> *Em relação à apontada ofensa aos arts. 675, parágrafo único, e 792, § 4º, do CPC, o recurso especial não merece ascender porque encontra impedimento nos enunciados das Súmulas 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça. Para ilustrar, destaco trecho do acórdão (evento 15, RELVOTO1):*
>
> > *Do ponto de vista formal, o cabimento dos embargos também tem amparo na patente tempestividade da deflagração. É que "Os embargos podem ser opostos a qualquer tempo no processo de conhecimento enquanto não transitada em julgado a sentença e, no cumprimento de sentença ou no processo de execução, até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta" (CPC, art. 675). No caso em apreço, os embargos de terceiro foram opostos antes mesmo de praticados atos expropriatórios, tendo sido deflagrados após a consolidação da penhora.*
> >
> > *É verdade que, ao longo deste processo, instaurou-se discussão a respeito de serem ou não tempestivos os embargos, considerando-se a contagem de prazo de 15 dias a partir de intimação dirigida à ora embargante nos autos da execução. Para a embargante, ainda que ela não tenha manifestado-se em 15 dias a contar da referida intimação nos autos da execução, seus embargos são tempestivos porque tal intimação (chamada de "citação") teria dado-se de forma nula. Isso é irrelevante porque, como dito e por força de lei, dispõe a terceira de prazo de 5 dias, após a alienação do bem penhorado , para opor embargos de terceiro (CPC, art. 675). Cai por terra, portanto, a discussão a respeito de eventual intempestividade da oposição e, por consequência, resta prejudicada a análise do questionamento quanto à validade da missiva remetida à embargante nos autos da execução.*
>
> *A parte recorrente sustenta que "é incontroverso que a D. Magistrada condutora dos autos ao Decretar a Fraude Contra Credores determinou que a recorrida fosse intimada para que opusesse embargos (art. 792, § 4º do Código de Processo Civil). [...] Sendo a intimação valida e eficaz, sendo a recorrida cientificada da presente ação e não tendo se manifestado, estes Embargos de Terceiros são intempestivos e por consequência deveriam ser extintos sem julgamento do mérito" (evento 36, RECESPEC1).*
>
> *Entretanto, a Câmara concluiu, diante das circunstâncias fáticas que permeiam a lide, pela tempestividade dos embargos de terceiro quando opostos no prazo do art. 675 do CPC, independentemente da intimação (ou da nulidade desta) na execução. Essa conclusão está em harmonia com o acervo jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, no*

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

*sentido de que "o prazo previsto no art. 792, § 4º, do CPC/2015 não é preclusivo. O seu transcurso não impede o terceiro adquirente de apresentar embargos de terceiro com vistas ao levantamento da constrição, observado o disposto no art. 675, caput, do CPC/2015" (AREsp 2713012, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe 4-9 2024).*

*[...]*

*Desse modo, "o recurso especial, no caso, encontra óbice nas Súmulas 7 e 83 do STJ, porquanto, além de o acórdão recorrido estar em conformidade com a orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior, não há como se revisar a conclusão adotada sem o reexame de fatos e provas" (STJ, AgInt no AREsp n. 2.274.298/SP, rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, j. em 28-8 2023).*

*De outra banda, a Corte Especial do STJ, no julgamento do Recurso Especial n. 956.943/PR (Tema 243/STJ), abordou os requisitos da fraude à execução. A orientação ficou assim sedimentada:*

*[...]*

*No caso em questão, a Câmara, após uma análise detalhada das provas apresentadas, concluiu pela ausência dos requisitos necessários para caracterizar a fraude à execução. Os fundamentos da decisão foram baseados no fato de que, no momento da aquisição do imóvel, não existia averbação da existência da ação na matrícula imobiliária, além do que não foi comprovada a má-fé das partes envolvidas. A propósito, constou do acórdão recorrido (evento 15, RELVOTO1):*

> *Superado isso, tem-se que, no campo onde os fatos entremeiam a realidade jurídica, tem-se que, em 22 de março de 2018, a embargante adquiriu os imóveis objeto desta ação, mediante escritura pública lavrada perante o 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Balneário Camboriú (Livro nº 0802, f ls. 088/090 - evento 1-12 dos autos de origem), posteriormente registrada no Registro de Imóveis competente, mais especificamente em 09 de abril de 2018 (R.2-49624 da matrícula imobiliária respectiva). A aquisição deu-se da pessoa jurídica Lumidis Administradora de Imóveis Ltda., então proprietária do imóvel (evento 1-13 dos autos de origem).*
>
> *Quando adquiriu o imóvel (aqui compreendido o apartamento e a garagem), a embargante/ apelada fê lo sem ter ciência de qualquer penhora ou dívida da vendedora. Com ainda mais razão, não sabia (se é que teria como saber) de dívidas da devedora Construbase Engenharia Industrial Comercial e Residencial Ltda., que revendeu o imóvel para a então alienante Lumidis Administradora de Imóveis Ltda. Na matrícula imobiliária, frise-se, não havia a notícia de qualquer débito, ainda que a embargada/apelante houvesse postulado a penhora no curso do processo judicial e que essa tenha sido deferida. Houve, é verdade,*

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

*a expedição de mandado de avaliação do imóvel, mas isso só faz crer na ciência do ato pela executada Construbase Engenharia Industrial Comercial e Residencial Ltda, que por certo ficou conhecedora do teor do mandado de avaliação, com o seguinte teor:*

*[...]*

*O quê não se verifica, entretanto, é que esse pedido de penhora (ou mesmo a existência da execucional) tenha sido averbado na matrícula do imóvel (e isso, obviamente, em 2013, não após a alienação do imóvel a terceiros, como pretendeu a exequente em 09.03.2020, conforme evento 41 dos autos de origem), o que, fosse feito, daria presunção de conhecimento erga omnes. E, verdade seja dita, se não houve a averbação da existência da ação na matrícula imobiliária, essa falha somente pode ser atribuída à própria credora, porque, "Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente , mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial" (CPC, art. 844). Daí porque diz-se que "a penhora não averbada é penhora nula" (Arnaldo Adasz, "Nulidade da Penhora Não Averbada"[1]; no mesmo sentido: TRT3, AP 0001388-14.2014.5.03.0106; TRT15, AP n. 0236900 56.1996.5.15.0014), nos termos do disposto no art. 54, inciso IV e parágrafo único, da Lei n. 13.097/2015.*

*As relações privadas exigem cuidado, cautela e segurança. Quem adquire um imóvel somente responde por aquilo que constar em sua matrícula imobiliária e, não fosse assim, nem mesmo justificar se-ia a existência do registro imobiliário. Isso é palmar, basilar e indiscutível. Essa proteção à aquisição baseada em informações da matrícula imobiliária só cede quando houver certeza (frise-se, certeza ) de má-fé do adquirente.*

*De fato, não se pode impor a terceiro o fardo de arcar com débito que não sabia existir quando, legitimamente, adquiriu o bem. Menos ainda pode-se exigir que, antes de adquirir, tenha o comprador que levantar o histórico de crédito de todos os proprietários anteriores.*

*"Em nome da segurança nas relações jurídicas, exige-se do comprador as cautelas mínimas do homem médio e não do neurótico… Nesse caso, segundo orientação traçada pelo C. STJ, é ônus do credor provar a ciência por parte do adquirente". (TRT15, Acórdão n. 24.958/00, 3ª Turma, rel. Des. Samuel Hugo Lima, citado em TRT15, Agravo de Petição n. 0011932-65.2017.5.15.0092, rel. Des. Ricardo Antônio de Plato).*

*Com efeito, "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da*

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

> *prova de má-fé do terceiro adquirente" (STJ, Súmula n. 375).*
>
> *No caso em apreço, a má-fé da embargante até foi alegada em primeiro grau, mas além disso não ter sido repisado em apelação, a alegação deu-se sem qualquer base que lhe dê corpo. A má-fé, relembre se, não se presume (Bona fides semper praesumitur nisi mala adesse probetur - "Sempre se presume a boa-fé, se se não prova existir a má").*
>
> *Para a apelante/embargada, desnudaria má-fé o fato de que a embargante subscreveu escritura de compra e venda na condição de representante do vendedor, por procuração. Além de inexistir vedação alguma a isso, que consiste em circunstância normal e regular, restou devidamente esclarecido na audiência de instrução que compradora e vendedora não guardam qualquer relação jurídica e que a assinatura por procuração decorreu da impossibilidade de comparecimento pessoal do sócio representante da empresa vendedora na cidade. Nada há, portanto, a indicar má-fé e, nessa circunstância, correta a procedência do pedido formulado nos embargos de terceiro.*

*Nesse cenário, a conformidade do acórdão proferido com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso representativo da controvérsia, inviabiliza a admissão do apelo especial no que se refere à aduzida violação ao art. 927, IV, do CPC.*

Desse modo, considerando que o acórdão recorrido está pautado exclusivamente nas provas que acompanham o caderno processual, para revisar a decisão do Colegiado estadual e chegar a uma conclusão diversa, seria indispensável reexaminar as provas documentadas, providência vedada na via especial pela Súmula 7 do STJ.

Como se não bastasse, há que se destacar que a decisão proferida pelo Tribunal catarinense está em consonância com o entendimento desta Terceira Turma:

> *[...] o art. 792, § 4º, do CPC/2015 prevê que, antes de declarar a fraude à execução, o juiz deverá intimar o terceiro que adquiriu o bem anteriormente pertencente ao executado para, querendo, opor embargos de terceiro no prazo de 15 (quinze) dias. Tais embargos têm cunho preventivo, porquanto se destinam apenas a possibilitar que o terceiro evite a constrição judicial enquanto se defende da alegação de ter praticado ato em fraude à execução. Daí que o transcurso do referido lapso temporal não obsta a oposição de embargos repressivos, com fundamento no art. 675, caput, do CPC/2015. Ou seja, o prazo previsto no art. 792, § 4º, do CPC/2015 não é preclusivo".* (REsp n.

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

2.082.253/PR, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 20/9/2023)

Somado a isso, sobre a fraude à execução, é entendimento sumulado desta Corte Cidadã que *o reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente* (Súmula n. 375/STJ).

Em igual sentido, transcrevo recente precedente de minha relatoria:

> *PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DE PENHORA. SÚMULA 375/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SÚMULA 303/STJ E TEMA 872/STJ. IMPOSSIBIIDADE DE RECONHECIMENTO DE DE MÁ-FÉ. SÚMULA 7/STJ. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.*
>
> *1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Colegiado enfrenta o núcleo controvertido com fundamentação suficiente, decide integralmente a controvérsia posta.*
>
> *2.* ***Na ausência de registro da penhora na matrícula do imóvel, prevalece a presunção de boa-fé do adquirente, cabendo ao exequente provar a má-fé ou a ciência da demanda capaz de reduzir o alienante à insolvência.***
>
> *3. Nos embargos de terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade.*
>
> *4.* ***Revisar a conclusão sobre a boa-fé do terceiro demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.***
>
> *5. Recurso conhecido, e não provido.*
>
> (REsp n. 2.130.221/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026 − sem destaque no original)

Logo, o nobre apelo da recorrente também encontra óbice na Súmula 83 do STJ, segundo a qual *não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.*

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

MAJORO em R$ 1.500,00 [mil e quinhentos reais] verba honorária sucumbencial fixada na origem, nos termos do art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC.

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

É o voto.

**Documento eletrônico VDA59363347 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:11**
**Código de Controle do Documento: c95aa571-f967-4816-84e5-2944e2e9ace7**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.106.804 / SC**

Número Registro: 2025/0447210-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00168319820118240033 03061155520198240033 168319820118240033 306115552019824003 3

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

**Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

**Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : CENTRO COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA |
| ADVOGADO | : MACSOEL BRUSTOLIN - SC020527 |
| AGRAVADO | : NILSA GULARTE QUEIROZ |
| ADVOGADO | : EDIO DE OLIVEIRA JUNIOR - SC011271 |
| TERC INTER | : CONSTRUBASE ENGENHARIA INDUSTRIAL COMERCIAL E RESIDENCIAL LTDA |
| ASSUNTO | : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - EMPREITADA |

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

**Documento eletrônico VDA59609961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:48:04**
**Código de Controle do Documento: 2c1d3daf-f927-40cf-b9a8-51858d9007e8**

Brasília, 31 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59609961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:48:04**
**Código de Controle do Documento: 2c1d3daf-f927-40cf-b9a8-51858d9007e8**