



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3112680 - SP (2025/0453799-3)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA
ADVOGADO : OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO- SP152916
AGRAVADO : CLAUDIO AKIO AKATSUKA
ADVOGADO : ALEXANDRE OCAMPOS MARQUES DA SILVA- SP274524

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO PAULIANA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Ação pauliana.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. Agravo interno não provido.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.
Impedido o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3112680 - SP(2025/0453799-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA
ADVOGADO : OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916
AGRAVADO : CLAUDIO AKIO AKATSUKA
ADVOGADO : ALEXANDRE OCAMPOS MARQUES DA SILVA - SP274524

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO PAULIANA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Ação pauliana.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA contra decisão da Presidência do STJ que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: pauliana, ajuizada por GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA., em face de CAZUE AKATSUKA OHTANI, GABRIEL TERUYUKI AKATSUKA OHTANI, DANILO KAZUHIRO AKATSUKA OHTANI e CLÁUDIO AKIO AKATSUKA, na qual requer a anulação da compra e venda do imóvel para que volte ao patrimônio da requerida e permita a constrição.

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para: i) declarar a ineficácia da compra e venda do imóvel matriculado n.º 14.452, junto ao 1º CRI de Guarulhos, para possibilitar sua constrição pela requerente.

Acórdão: deu provimento ao recurso de apelação interposto por CLAUDIO AKIO AKATSUKA, nos termos da seguinte ementa:

AÇÃO PAULIANA. ILEGITIMIDADE ATIVA. OCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE PARA PROPOSITURA DA AÇÃO QUE PERTENCE AO CREDOR, CONFORME REGRA QUE SE EXTRAÍ DOS ARTIGOS 158 E 159 DO CÓDIGO CIVIL. CASO EM QUE A DEMANDANTE

NÃO É CREDORA, MAS MERA ADMINISTRADORA DA PESSOA JURÍDICA TITULAR DO CRÉDITO. DEMANDANTE QUE POSTULA DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO, EM VIOLAÇÃO À NORMA DO ARTIGO 18, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. CASO DE EXTINÇÃO DA AÇÃO, SEM APRECIÇÃO DE MÉRITO, COM BASE NO ARTIGO 485, VI, DO ESTATUTO PROCESSUAL. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (e-STJ fl. 507)

Embargos de Declaração: opostos por GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA., foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 18 do CPC, sustentando, em síntese, que possui legitimidade ativa por ser administradora da locadora e detentora de poderes de representação judicial previstos contratualmente, podendo defender direito alheio quando há autorização legal.

Argumenta, com julgados de tribunais estaduais, que a administradora imobiliária pode propor demandas em nome próprio para defesa dos interesses da proprietária e cobrança de créditos oriundos de locação.

Decisão da Presidência do STJ: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão do seguinte fundamento:

i) ausência de prequestionamento da "tese recursal, porquanto a questão postulada não foi examinada pela Corte *a quo* sob o viés pretendido pela parte recorrente." (e-STJ fl. 583).

Agravo interno: a parte agravante alega o prequestionamento da razão recursal atinente à presença de legitimidade ativa para o manejo de ação pauliana, repetindo as mesmas razões recursais despendidas em seu apelo extremo.

Pugna, por fim, pelo conhecimento e provimento do agravo interno e pela reforma da decisão agravada.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

I. DA AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO

1. A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282 do STF ou 211 do STJ.

2. Dito isso, da reanálise minuciosa dos autos, realmente observa-se que a aplicação do óbice da Súmula 211 do STJ decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca da razão recursal atinente à legitimidade ativa da

recorrente por ser administradora da locadora em propor demandas em nome próprio para defesa dos interesses da proprietária do bem e para cobrança de créditos oriundos de locação; apesar da oposição de embargos de declaração.

3. Cumpre esclarecer que a hipótese vertente circunscreve-se à titularidade do crédito não pertencer à demandante, ora agravante. Nesse sentido, o acórdão que julgou os embargos de declaração na origem assim sedimentou:

O contrato que deu ensejo ao crédito que se busca a satisfação na ação executiva foi firmado entre o Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center e a sociedade empresária de que eram cotistas os corréus (fls. 64 e seguintes). Não se tem, no feito, alegação de que a requerente tenha sucedido ao condomínio ou tenha se sub-rogado na condição de credora. De conseguinte, a requerente não possui legitimidade para propor a presente demanda. É dizer, busca a autora direito alheio em nome próprio, situação vedada pelo ordenamento jurídico (artigo 18, “caput”, do Código de Processo Civil). (e-STJ fl. 532).

4. A propósito, convém salientar que a incumbência constitucional deste Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o recurso especial, é muito mais ampla do que o exame do direito alegado pelas partes, em revisão do decidido pelas Cortes locais. Cabe ao STJ, precipuamente, a uniformização da interpretação da Lei Federal, daí porque é indispensável que tenha havido o prévio debate acerca dos artigos legais pelos Tribunais de origem.

5. Portanto, a decisão deve ser mantida ante a aplicação do óbice da 211 do STJ.

6. Ressalto, por oportuno, que sequer foi indicada a ofensa ao art. 1.022 do CPC com vistas a dirimir eventual negativa de prestação jurisdicional perpetrada pelo TJ/SP.

7. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.112.680 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0453799-3

Número de Origem:
10052034020178260224

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

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 : GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS
LTDA

ADVOGADO : OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916

AGRAVADO : CLAUDIO AKIO AKATSUKA

ADVOGADO : ALEXANDRE OCAMPOS MARQUES DA SILVA - SP274524

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS
LTDA

ADVOGADO : OCTÁVIO AUGUSTO DE SOUZA AZEVEDO - SP152916

AGRAVADO : CLAUDIO AKIO AKATSUKA

ADVOGADO : ALEXANDRE OCAMPOS MARQUES DA SILVA - SP274524

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Impedido o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de junho de 2026