SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3116675 - MG (2025/0464422-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	PEDRO MENEZES
AGRAVANTE	:	MARIZETE FREIRE MENEZES
ADVOGADOS	:	MANOEL JOSÉ BRANDÃO TEIXEIRA JUNIOR - MG071906
		JULIANO TOLEDO SANTOS - MG101657
		LEANDRO CARVALHO SANTOS RIBEIRO - MG128640
		ALESSANDRO HENRIQUE PEREIRA LACERDA - MG187238
		JHAINE KAROLINE SANTOS REZENDE - MG189409
		JULIA MAIA DE CARVALHO - MG222450
		GEISY MACIENTE DIAS CANDIDO - MG126207
		MARIELY SILVA MELO - MG240056
AGRAVADO	:	ANTÔNIO FAUSTO DA SILVA BARROS
ADVOGADO	:	GIORDANY DE BOSCOLI CUNHA - MG121250
AGRAVADO	:	ANTONIO FAUSTO DA SILVA BARROS FILHO
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG074135
		SAYMON VIEIRA NUNES - MG135929
		RENATO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG141804
AGRAVADO	:	GIOVANI DIAS MARTINS
AGRAVADO	:	WALID KAMACHE DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	TADEU SAINT CLAIR CARDOSO BATISTA - MG127185

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO POR FRAUDE C/C ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE ESCRITURA E PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE RESCISÃO DE CONTRATO COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. PEDIDO SUBSIDIÁRIO NÃO EXAMINADO. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA. REABERTURA DA INSTRUÇÃO PROBATÓRIO. NECESSIDADE. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Decretada a nulidade da sentença *citra petita*, se o processo estiver em condições de julgamento imediato e não houver dúvida razoável e objetiva quanto aos fatos da causa, o Tribunal deve, desde logo, decidir o mérito da controvérsia, não podendo reabrir a instrução do feito para suprir a deficiência probatória de uma das partes (art. 1.013, § 3º, do Código de Processo Civil).

2. Rever as conclusões do acórdão recorrido quanto à necessidade de maior dilação probatória ensejaria o reexame de matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

Documento eletrônico VDA58170987 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 01/07/2026 14:24:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 29883ef2-a225-4e85-8539-964bc40d8bd2

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA58170987 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 01/07/2026 14:24:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 29883ef2-a225-4e85-8539-964bc40d8bd2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3116675 - MG (2025/0464422-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	PEDRO MENEZES
AGRAVANTE	:	MARIZETE FREIRE MENEZES
ADVOGADOS	:	MANOEL JOSÉ BRANDÃO TEIXEIRA JUNIOR - MG071906
		JULIANO TOLEDO SANTOS - MG101657
		LEANDRO CARVALHO SANTOS RIBEIRO - MG128640
		ALESSANDRO HENRIQUE PEREIRA LACERDA - MG187238
		JHAINE KAROLINE SANTOS REZENDE - MG189409
		JULIA MAIA DE CARVALHO - MG222450
		GEISY MACIENTE DIAS CANDIDO - MG126207
		MARIELY SILVA MELO - MG240056
AGRAVADO	:	ANTÔNIO FAUSTO DA SILVA BARROS
ADVOGADO	:	GIORDANY DE BOSCOLI CUNHA - MG121250
AGRAVADO	:	ANTONIO FAUSTO DA SILVA BARROS FILHO
ADVOGADOS	:	FÁBIO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG074135
		SAYMON VIEIRA NUNES - MG135929
		RENATO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG141804
AGRAVADO	:	GIOVANI DIAS MARTINS
AGRAVADO	:	WALID KAMACHE DE OLIVEIRA
ADVOGADO	:	TADEU SAINT CLAIR CARDOSO BATISTA - MG127185

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO POR FRAUDE C/C ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE ESCRITURA E PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE RESCISÃO DE CONTRATO COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. PEDIDO SUBSIDIÁRIO NÃO EXAMINADO. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA. REABERTURA DA INSTRUÇÃO PROBATÓRIO. NECESSIDADE. REEXAME. SÚMULA N. 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Decretada a nulidade da sentença *citra petita*, se o processo estiver em condições de julgamento imediato e não houver dúvida razoável e objetiva quanto aos fatos da causa, o Tribunal deve, desde logo, decidir o mérito da controvérsia, não podendo reabrir a instrução do feito para suprir a deficiência probatória de uma das partes (art. 1.013, § 3º, do Código de Processo Civil).

2. Rever as conclusões do acórdão recorrido quanto à necessidade de maior dilação probatória ensejaria o reexame de matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

Documento eletrônico VDA57781405 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 9cba82fa-e03e-4ec1-b19c-45925eebe643

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PEDRO MENEZES e MARIZETE FREIRE MENEZES contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao agravo em recurso especial, pelos seguintes fundamentos: incidência da Súmula 7/STJ e necessidade de afastar premissa fática firmada pelo Tribunal de origem (fls. 1800-1803).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a controvérsia possui natureza jurídica e prescinde de reexame probatório.

Afirma incorreta aplicação da Súmula 7/STJ e sustenta violação dos arts. 141 e 489 do Código de Processo Civil, defendendo ausência de vício *citra petita* diante da decadência reconhecida na sentença (fls. 1809, 1813-1819).

Pede provimento ao agravo interno para afastar o óbice sumular (fls. 1826-1835).

Na sua impugnação ao agravo interno, WALID KAMACHE DE OLIVEIRA alega que a tese dos agravantes exigiria reexame de fatos e provas, porque pressupõe afastar a premissa do acórdão local sobre a autonomia do pedido subsidiário. Requer multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil e majoração de honorários do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil (fls. 1838-1842).

Na sua impugnação ao agravo interno, ANTÔNIO FAUSTO DA SILVA BARROS FILHO adere aos fundamentos dos agravantes, sustenta caráter jurídico da controvérsia e a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, com foco nos arts. 141 e 489 do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece ser provido.

Originariamente, o autor ajuizou ação anulatória de registro imobiliário por fraude cumulada com adjudicação compulsória e pedido subsidiário de rescisão contratual com indenização.

Estruturou pedidos sucessivos e indicou fatos ligados a contrato particular, posse, pagamento e posterior transferência a terceiro, com pretensão principal de anulação do registro e adjudicação e, subsidiariamente, rescisão e perdas e danos (fls. 1253-1256).

O Juízo de 1º grau reconheceu a decadência do pedido de nulidade do registro, fixando termo inicial na averbação de 22/12/2015, e extinguiu o processo com resolução de mérito nos termos do art. 487, II, do Código de Processo Civil.

Não examinou o pedido subsidiário de rescisão contratual e indenização deduzido na inicial (fls. 1253-1256).

Documento eletrônico VDA57781405 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 9cba82fa-e03e-4ec1-b19c-45925eebe643

O Tribunal de origem acolheu a preliminar de vício *citra petita*, desconstituiu a sentença e determinou retorno para exame do pedido subsidiário.

O acórdão tomou a seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE REGISTRO IMOBILIÁRIO POR FRAUDE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE ESCRITURA E PEDIDOC/C SUBSIDIÁRIO DE RESCISÃO DE CONTRATO COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. SENTENÇA CITRA PETITA. AUSÊNCIA DE ANÁLISE DO PEDIDO SUSBSIDIÁRIO. NULIDADE RECONHECIDA. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA.
> A decisão que deixa de apreciar um dos pedidos das partes se classifica como citra petita, devendo sua nulidade ser declarada pelo Tribunal ad quem, com determinação de que uma nova decisão seja proferida em primeiro grau no caso em que o processo careça de dilação probatória.

Registrou autonomia fático-jurídica do pedido subsidiário, ligada à obrigação de outorga de escritura e à impossibilidade de cumprimento específico, e rejeitou embargos de declaração, consignando suficiência para fins de prequestionamento, nos termos dos arts. 1.022 e 1.025 do Código de Processo Civil (fls. 1255-1259, 1282-1289).

No recurso especial foi alegada violação dos arts. 141 e 489 do Código de Processo Civil.

Defendeu que, sendo a decadência matéria de ordem pública, sua declaração prejudica os demais pedidos, inclusive o subsidiário, de modo que não haveria nulidade por ausência de análise do pedido sucessivo, em atenção ao art. 141 do Código de Processo Civil (fls. 1.299-1.301).

Afirmou que, à luz do art. 489 do Código de Processo Civil, não há obrigatoriedade de se conhecer de pedidos subsidiários que dependem logicamente da procedência do pedido principal fulminado pela decadência, razão pela qual o acórdão teria contrariado o inciso III do dispositivo (fls. 1.299-1.300).

Aduziu, ainda, a tese de que a cumulação de pedidos adotada na inicial é própria e sucessiva, de modo que o pedido de indenização somente poderia ser analisado se acolhido o pedido de rescisão contratual, o que reforçaria a correção da sentença que reconheceu a decadência e extinguiu o processo com resolução de mérito, com fundamento no II, do Código de Processo Civil (fls. 1.301-1.302).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

Em que pese seja dever do Tribunal julgar a causa quando a sentença apelada não houver apreciado todos os pedidos, a conclusão de que a nulidade da sentença deveria ensejar a baixa dos autos à origem para reabertura da instrução é imune ao crivo do recurso especial, dadas as disposições da Súmula n. 7/STJ.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÃO DE AGIOTAGEM E

Documento eletrônico VDA57781405 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 9cba82fa-e03e-4ec1-b19c-45925eebe643

FALSIDADE DE ASSINATURA. QUESITAÇÃO SUPLEMENTAR INTEMPESTIVA. CERCEAMENTO DE DEFESA. RAZÕES DISSOCIADAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 284/STF. TEORIA DA CAUSA MADURA. SUFICIÊNCIA DA INSTRUÇÃO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Razões do recurso especial dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido caracterizam deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).

2. Decretada a nulidade da sentença citra petita, se o processo estiver em condições de julgamento imediato e não houver dúvida razoável e objetiva quanto aos fatos da causa, o Tribunal deve, desde logo, decidir o mérito da controvérsia, não podendo reabrir a instrução do feito para suprir a deficiência probatória de uma das partes (art. 1.013, § 3º, do Código de Processo Civil).

3. Rever as conclusões do acórdão recorrido quanto à necessidade de maior dilação probatória ensejaria o reexame de matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.697.788/ES, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026.)

Por fim, quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Quanto à majoração de honorários requerida pela parte ora agravada, cumpre ressaltar que, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, só tem cabimento quando inaugurada uma nova instância, não sendo essa a hipótese em apreço.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57781405 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 19/06/2026 13:22:57
Código de Controle do Documento: 9cba82fa-e03e-4ec1-b19c-45925eebe643

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.116.675 / MG

Número Registro: 2025/0464422-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000243535416004 50028118320218130223

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: PEDRO MENEZES
AGRAVANTE	: MARIZETE FREIRE MENEZES
ADVOGADOS	: MANOEL JOSÉ BRANDÃO TEIXEIRA JUNIOR - MG071906
	JULIANO TOLEDO SANTOS - MG101657
	LEANDRO CARVALHO SANTOS RIBEIRO - MG128640
	ALESSANDRO HENRIQUE PEREIRA LACERDA - MG187238
	JHAINE KAROLINE SANTOS REZENDE - MG189409
	JULIA MAIA DE CARVALHO - MG222450
	GEISY MACIENTE DIAS CANDIDO - MG126207
	MARIELY SILVA MELO - MG240056
AGRAVADO	: ANTÔNIO FAUSTO DA SILVA BARROS
ADVOGADO	: GIORDANY DE BOSCOLI CUNHA - MG121250
AGRAVADO	: ANTONIO FAUSTO DA SILVA BARROS FILHO
ADVOGADOS	: FÁBIO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG074135
	SAYMON VIEIRA NUNES - MG135929
	RENATO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG141804
AGRAVADO	: GIOVANI DIAS MARTINS
AGRAVADO	: WALID KAMACHE DE OLIVEIRA
ADVOGADO	: TADEU SAINT CLAIR CARDOSO BATISTA - MG127185

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

Documento eletrônico VDA58141913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:44:05
Código de Controle do Documento: bf603388-77b9-47fa-ab80-1e8111d2386d

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: PEDRO MENEZES
AGRAVANTE	: MARIZETE FREIRE MENEZES
ADVOGADOS	: MANOEL JOSÉ BRANDÃO TEIXEIRA JUNIOR - MG071906
	JULIANO TOLEDO SANTOS - MG101657
	LEANDRO CARVALHO SANTOS RIBEIRO - MG128640
	ALESSANDRO HENRIQUE PEREIRA LACERDA - MG187238
	JHAINE KAROLINE SANTOS REZENDE - MG189409
	JULIA MAIA DE CARVALHO - MG222450
	GEISY MACIENTE DIAS CANDIDO - MG126207
	MARIELY SILVA MELO - MG240056
AGRAVADO	: ANTÔNIO FAUSTO DA SILVA BARROS
ADVOGADO	: GIORDANY DE BOSCOLI CUNHA - MG121250
AGRAVADO	: ANTONIO FAUSTO DA SILVA BARROS FILHO
ADVOGADOS	: FÁBIO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG074135
	SAYMON VIEIRA NUNES - MG135929
	RENATO DE OLIVEIRA CAMPOS - MG141804
AGRAVADO	: GIOVANI DIAS MARTINS
AGRAVADO	: WALID KAMACHE DE OLIVEIRA
ADVOGADO	: TADEU SAINT CLAIR CARDOSO BATISTA - MG127185

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58141913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 01:44:05
Código de Controle do Documento: bf603388-77b9-47fa-ab80-1e8111d2386d