SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3119070 - RS (2025/0465554-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	CARLOS JACO DHEIN
AGRAVANTE	:	LELIA DHEIN
ADVOGADA	:	KARINA PINHEIRO DA SILVA - RS101111
AGRAVADO	:	ANDREA DHEIN
ADVOGADO	:	ALBERTO WOLFF - RS049381
INTERES.	:	JOSE LUIZ SCHAUMLOEFFEL
ADVOGADO	:	MACIEL SCHAUMLOEFFEL - RS057098

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. OFENSA. NÃO CABIMENTO. ART. 37 DO ESTATUTO DO IDOSO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO. PRESCRIÇÃO. INTERRUPÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA. VALIDADE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REVISÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA.

1. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar nesta seara a violação de dispositivos constitucionais ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, da Carta Magna).

2. A alegada afronta ao art. 37 da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) não foi objeto de debate na Corte de origem, não tendo sido sequer suscitado nos embargos declaratórios que foram opostos. Incidência da Súmula nº 282/STF.

3. Rever a conclusão do acórdão recorrido quanto à interrupção da prescrição por supostas confissões/novações e à validade do registro e da quitação constantes da escritura pública enseja o reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).

4. A revisão da condenação por litigância de má-fé, fundada na alteração da verdade dos fatos reconhecida pelas instâncias ordinárias, também demanda reexame do conjunto probatório, o que é inviável na via especial (Súmula 7/STJ).

5. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas.

6. Agravo conhecido para não conhecer do 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

Documento eletrônico VDA59406688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:05:55
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 9a94dcd3-660a-4327-8557-1f608b4a6311

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59406688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:05:55
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 9a94dcd3-660a-4327-8557-1f608b4a6311

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3119070 - RS (2025/0465554-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	CARLOS JACO DHEIN
AGRAVANTE	:	LELIA DHEIN
ADVOGADA	:	KARINA PINHEIRO DA SILVA - RS101111
AGRAVADO	:	ANDREA DHEIN
ADVOGADO	:	ALBERTO WOLFF - RS049381
INTERES.	:	JOSE LUIZ SCHAUMLOEFFEL
ADVOGADO	:	MACIEL SCHAUMLOEFFEL - RS057098

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. OFENSA. NÃO CABIMENTO. ART. 37 DO ESTATUTO DO IDOSO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. IMÓVEL. COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO. PRESCRIÇÃO. INTERRUPÇÃO. ESCRITURA PÚBLICA. VALIDADE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REVISÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA.

1. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar nesta seara a violação de dispositivos constitucionais ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, da Carta Magna).
2. A alegada afronta ao art. 37 da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) não foi objeto de debate na Corte de origem, não tendo sido sequer suscitado nos embargos declaratórios que foram opostos. Incidência da Súmula nº 282/STF.
3. Rever a conclusão do acórdão recorrido quanto à interrupção da prescrição por supostas confissões/novações e à validade do registro e da quitação constantes da escritura pública enseja o reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).
4. A revisão da condenação por litigância de má-fé, fundada na alteração da verdade dos fatos reconhecida pelas instâncias ordinárias, também demanda reexame do conjunto probatório, o que é inviável na via especial (Súmula 7/STJ).
5. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando a simples transcrição de ementas.
6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por CARLOS JACÓ DHEIN e OUTRA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado:

Documento eletrônico VDA57933272 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:41
Código de Controle do Documento: b055e52c-1685-432f-9f76-b70f70207aa8

"APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO DO PREÇO. ÔNUS DA PROVA. PRESCRIÇÃO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.
I. HIPÓTESE EM QUE OS AUTORES NÃO APONTAM A NULIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA QUE TRANSFERIU À RÉ, SUA FILHA, O IMÓVEL OBJETO DA LIDE, MAS APENAS ADUZEM O INADIMPLEMENTO DO PREÇO AVENÇADO. CONTUDO, DEMONSTRADO NOS AUTOS QUE O NEGÓCIO JURÍDICO ESTÁ SENDO UTILIZADO PARA FRUSTRAR DIREITO DE TERCEIRO, COMO JÁ APONTADO NO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO CONEXOS, IMPOSITIVA A MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.
II. DA MESMA FORMA, AS CONFISSÕES DE DÍVIDA JUNTADAS TIVERAM RECONHECIMENTO DAS ASSINATURAS APENAS NO ANO DO AJUIZAMENTO DA LIDE, NÃO SE PRESTANDO A DEMONSTRAR A INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL E DATA PRETÉRITA, COMO PRETENDE OS APELANTES.
III. AINDA, COMPROVADO NOS AUTOS A TENTATIVA DE ALTERAÇÃO NA VERDADE DOS FATOS, IMPOSITIVA A MANUTENÇÃO DA PENALIDADE POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.
APELOS DESPROVIDOS. UNÂNIME" (e-STJ fl. 157).

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 166/169).

No recurso especial (e-STJ fls. 171/185), os recorrentes alegam, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 5º, LIV, 6º e 230 da Constituição Federal; 37 da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso); 202, VI, 475, 1245 e 1.247 do Código Civil e 79 e 80, II e V, do Código de Processo Civil.

Aduzem que o aresto recorrido violou o direito fundamental à moradia e à dignidade da pessoa idosa ao manter a penhora de seu único bem de família.

Afirmam que o Tribunal de origem tratou a ação como juridicamente impossível e ignorou a possibilidade de resolução do contrato de compra e venda por inadimplemento, com efeitos de restituição do bem e anulação da escritura pública.

Sustentam que o acórdão impugnado reconheceu prescrição e desconsiderou que as confissões de dívida (2000, 2004, 2008 e 2012) constituem atos inequívocos de reconhecimento, capazes de interromper a prescrição, ainda que extrajudiciais.

Argumentam que o registro do imóvel em nome da recorrida não exprime a verdade dos fatos, pois não houve quitação do preço, sendo desconsiderada a possibilidade de retificação ou anulação do registro.

Mencionam que o Tribunal local permitiu a penhora do único imóvel residencial dos Recorrentes, contrariando a proteção legal da impenhorabilidade do bem de família, especialmente diante da condição de idosos e da moradia permanente no imóvel.

Salientam que a condenação por má-fé processual foi mantida sem provas robustas, fundada em suposição sobre reconhecimento de firma, ignorando a boa-fé dos recorrentes e os documentos de confissão de dívida, de modo que deve ser afastada.

Ao final, requerem o provimento do recurso.

Sem contrarrazões, o recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo a interposição do presente agravo, no qual se busca o processamento do apelo nobre.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA57933272 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:41
Código de Controle do Documento: b055e52c-1685-432f-9f76-b70f70207aa8

Ultrapassados os pressupostos de admissibilidade do agravo, passa-se à análise do recurso especial.

A irresignação não merece acolhida.

Trata-se, na origem, de ação de resolução de escritura pública de compra e venda ajuizada por Lelia Dhein e Carlos Jaco Dhein em desfavor de Andrea Dhein, visando desfazer a transferência do imóvel formalizada em 27/04/1998 por inadimplemento do preço, com cancelamento de penhora em execução hipotecária. Narraram os autores a existência de confissões/novação de dívida em 2000, 2004, 2008 e 2012 e inadimplemento persistente. A ré reconheceu o inadimplemento e não se opôs ao pedido.

O magistrado de primeiro grau de jurisdição julgou a pretensão improcedente por entender pela impossibilidade jurídica de resolver a escritura pública e o registro, por serem formas do negócio, e não o negócio em si, de modo que eventual desconstituição demandaria ação própria de anulação/retificação do registro por falsidade. Consignou que, ainda que reinterpretado como resolução do contrato por inadimplemento (art. 475 do Código Civil), identificou fortes indícios de tentativa de fraude à execução hipotecária ajuizada contra a ré, diante da relação de parentesco, quitação expressa na escritura e sucessivas confissões de dívida autenticadas apenas em 2018. Reconheceu que a pretensão de resolução/cobrança prescreve em 10 anos (art. 205 do Código Civil), com fatos indicando que a demanda foi proposta apenas em 2018, após avaliação para adjudicação na execução hipotecária. Por fim, aplicou multa por litigância de má-fé a ambas as partes em razão da intenção de fraudar a execução contra a ré, filha dos autores e de alterar a verdade dos fatos.

O Tribunal de origem, por sua vez, negou provimento aos apelos dos autores e da ré, por unanimidade, mantendo a improcedência dos pedidos e a multa por litigância de má-fé.

Irresignados, buscam os recorrentes a reforma do julgado.

De início, nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, compete ao Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso especial, a análise da interpretação da legislação federal, motivo pelo qual se revela inviável invocar nesta seara a violação de dispositivos constitucionais ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal (art. 102, III, da Carta Magna).

No tocante ao art. 37 da Lei nº 10.741/2003, verifica-se que tal preceito legal não foi objeto de debate no aresto recorrido, nem mesmo de modo implícito, e sequer foram suscitados nos embargos declaratórios que foram opostos.

Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada".*

Quanto ao art. 202, VI, do Código Civil, o aresto recorrido fixou o termo inicial da violação em maio de 1998, quando inadimplida a primeira parcela do preço, de modo que em 2008 decorreu o prazo prescricional para cobrança/resolução do contrato, sendo desconsideradas as novações e confissões de dívida pelos seguintes argumentos:

Documento eletrônico VDA57933272 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:41
Código de Controle do Documento: b055e52c-1685-432f-9f76-b70f70207aa8

(i) assinaturas apenas em 2018, mesmo ano do ajuizamento da presente demanda;

(ii) a sentença identificou a estranheza de as mesmas assinaturas terem assinado os instrumentos de 2000 a 2012 e todas as autenticadas em 12/3/2018, o que fragiliza a credibilidade dos documentos;

(iii) o contexto fático indica a tentativa de fraude à execução.

Assim, as novações e confissões não foram consideradas aptas a interromper a prescrição ou a provar renegociação válida porque carecem de autenticidade contemporânea aos supostos fatos, apresentam inconsistências formais e contextuais, e não superam o ônus probatório exigido, especialmente diante de indícios de uso do negócio para frustrar direito de terceiros.

Nesse contexto, a revisão do julgado para entender que a documentação apresentada pelas partes interrompeu o curso do prazo prescricional esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

No mais, verifica-se dos autos que o Tribunal de origem concluiu que a garantia hipotecária foi dada por quem era a proprietária registral do bem, sendo o imóvel legalmente pertencente à adquirente, ora recorrida, razão pela qual não se acolhe pretensão de desconstituir a validade do negócio com base apenas em inadimplemento.

Além disso, foi destacado nas instâncias ordinárias que houve transferência do bem à recorrida, com quitação plena ao pagamento da escritura pública, circunstância que afasta a anulação pretendida, exigindo, em tese, demonstração inequívoca do inadimplemento para eventual cobrança.

Desse modo, para acolher a pretensão recursal em sentido contrário e modificar o entendimento fixado pelo Colegiado estadual, seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

No que concerne aos arts. 79 e 80 do CPC, o Tribunal de origem formou sua convicção à luz do acervo probatório dos autos fundamentando os motivos que levaram à improcedência do pedido e a condenação pela litigância de má-fé dos recorrentes em razão da "*(...) existência de prova da alteração dos fatos pelos ora embargantes, que tentaram frustrar execução hipotecária*" (fls. 167), de sorte que a intervenção desta Corte quanto à valoração das provas também encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

No mesmo sentido:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.*
> *I. Caso em exame*
> *1. Agravo contra decisão que não conheceu de recurso especial interposto em face de acórdão que condenou a parte autora por litigância de má-fé, com imposição de multa, diante da alteração da verdade dos fatos, e reduziu o valor da indenização.*
> *2. O recurso especial foi inadmitido com fundamento na Súmula n. 7 do STJ, por demandar reexame do conjunto probatório, e na ausência de demonstração adequada de dissídio jurisprudencial nos moldes do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 255 do Regimento Interno do STJ.*

Documento eletrônico VDA57933272 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:41
Código de Controle do Documento: b055e52c-1685-432f-9f76-b70f70207aa8

(...)
III. Razões de decidir
5. A condenação por litigância de má-fé exige a demonstração de dolo e alteração da verdade dos fatos, conforme os arts. 80 e 81 do Código de Processo Civil. No caso, o Tribunal de origem concluiu, com base no acervo probatório, que a parte agravante alterou a verdade dos fatos, o que motivou a condenação. A revisão desse entendimento demandaria reexame de provas, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
(...)
IV. Dispositivo
9. Agravo não conhecido."
(AREsp 2.918.102/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025)

Por fim, em relação ao recurso interposto pela alínea "c" do permissivo constitucional, observa-se que o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, visto que não há cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os julgados paradigmas, com indicação precisa de similitude fática e de interpretação divergente sobre a mesma tese de direito federal.

Além disso, as ementas e trechos citados dos Tribunais de Justiça foram reproduzidos sem comparação específica com os fundamentos do acórdão recorrido, nem indicação de repositório oficial e circunstâncias que evidenciem a divergência alegada.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 20% (vinte por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57933272 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 08:59:41
Código de Controle do Documento: b055e52c-1685-432f-9f76-b70f70207aa8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.119.070 / RS

Número Registro: 2025/0465554-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
16611800002920 50003231820188210166 6773120188210166

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CARLOS JACO DHEIN
AGRAVANTE	: LELIA DHEIN
ADVOGADA	: KARINA PINHEIRO DA SILVA - RS101111
AGRAVADO	: ANDREA DHEIN
ADVOGADO	: ALBERTO WOLFF - RS049381
INTERES.	: JOSE LUIZ SCHAUMLOEFFEL
ADVOGADO	: MACIEL SCHAUMLOEFFEL - RS057098
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59391707 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:55:25
Código de Controle do Documento: 68bd615e-3d45-4d45-a4f3-350d59d892d6