# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3124800 - MG (2025/0477056-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA |
| ADVOGADO | : | FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112 |
| AGRAVADO | : | ARINEA NOVAES BASTOS |
| AGRAVADO | : | SIDNEI DE SOUZA BASTOS |
| ADVOGADO | : | ALEXANDRE MAGNO LEITAO BASTOS - MG072988 |

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SUSPENSÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE DE JUSTIÇA.
1. A Terceira Turma desta Corte Superior, ao apreciar Recurso Especial nº 1.958.062/RJ, assentou que as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação que atuam na atividade de incorporação imobiliária não podem se sujeitar à recuperação judicial, sob qualquer ângulo que se analise, haja vista a incompatibilidade sistêmica entre os institutos. Precedentes.
2. Decisão de e-STJ fls. 918/919 reconsiderada. Conheço do agravo para negar provimento ao 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 Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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, 30 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

**Documento eletrônico VDA58176688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/07/2026 16:26:18**
**Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 732f73e9-4698-4020-98a1-b598ff5e1c60**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3124800 - MG (2025/0477056-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA** |
| AGRAVANTE | : | INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA |
| ADVOGADO | : | FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112 |
| AGRAVADO | : | ARINEA NOVAES BASTOS |
| AGRAVADO | : | SIDNEI DE SOUZA BASTOS |
| ADVOGADO | : | ALEXANDRE MAGNO LEITAO BASTOS - MG072988 |

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SUSPENSÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE DE JUSTIÇA.
1. A Terceira Turma desta Corte Superior, ao apreciar Recurso Especial nº 1.958.062/RJ, assentou que as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação que atuam na atividade de incorporação imobiliária não podem se sujeitar à recuperação judicial, sob qualquer ângulo que se analise, haja vista a incompatibilidade sistêmica entre os institutos. Precedentes.
2. Decisão de e-STJ fls. 918/919 reconsiderada. Conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto por INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA. contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ fls. 918/919) que não conheceu do agravo em recurso especial por entender que não houve impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada (art. 932, III, do Código de Processo Civil).

Inconformada, a agravante interpõe o presente recurso (e-STJ fls. 923/927), postulando a reforma da decisão agravada, sob a alegação de que, nas razões ao agravo em recurso especial, impugnou especificamente quanto a inaplicabilidade da Súmula nº 83/STJ.

Devidamente intimada, a parte contrária não ofereceu impugnação (e-STJ fls. 931/932).

É o relatório.

**VOTO**

Considerando a manifestação do recorrente, faz-se imperiosa a reconsideração da decisão de e-STJ fls. 918/919 e passa-se ao exame do agravo em recurso especial interposto por INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA. contra a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA57297103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:40
Código de Controle do Documento: a2e71a6a-d923-4c47-af08-c926021ed484

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, verifica-se que o recurso especial (e-STJ fls. 441/460), fundamentado no art. 105, III, alínea "a" do permissivo constitucional, insurge-se contra o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. SUSPENSÃO PARCIAL DO FEITO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. INAPLICABILIDADE. RECURSO PROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME Agravo de instrumento interposto contra decisão que suspendeu parcialmente o cumprimento de sentença, com fundamento na submissão do crédito ao procedimento de recuperação judicial. A decisão recorrida determinou a suspensão do cumprimento de sentença relativo ao crédito principal e o prosseguimento, apenas quanto aos honorários sucumbenciais, considerados extraconcursais.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Estabelecer se a empresa executada, integrante de grupo econômico em recuperação judicial, está submetida ao regime de suspensão de execuções.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR O patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64, mantém-se apartado do patrimônio do incorporador e não se submete aos efeitos da recuperação judicial, salvo decretação de falência ou insolvência civil.*
> *A liquidação do patrimônio de afetação somente se inicia com a comprovação da falência ou insolvência civil da incorporadora, conforme art. 31-F, § 1º, da Lei nº 4.591/64, circunstância não comprovada nos autos.*
> *A ausência de falência ou insolvência da empresa executada e a exclusão desta do procedimento de recuperação judicial do grupo econômico afastam a necessidade de suspensão do cumprimento de sentença.*
> *O prosseguimento do cumprimento de sentença deve ocorrer, quanto à totalidade dos créditos exequendos, inclusive o crédito principal, por se tratar de patrimônio de afetação não sujeito aos efeitos da recuperação judicial.*
> *IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso provido.*
> *Tese de julgamento:*
> *O patrimônio de afetação não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial, salvo decretação de falência ou insolvência civil da empresa incorporadora.*
> *A ausência de decretação de falência ou insolvência e a exclusão de sociedade de propósito específico do regime de recuperação judicial do grupo econômico afastam a suspensão do cumprimento de sentença.*
> *Dispositivos relevantes citados: Lei nº 4.591/64, arts. 31-A e 31-F, § 1º; Lei nº 11.101/2005, art. 6º, II.*
> *Jurisprudência relevante citada: TJMG, Agravo de Instrumento-Cv nº 1.0000.22.267440-0/001, Rel. Des. Mônica Libânio, 11ª Câm. Cível, j. 26/04/2023; TJMG, Agravo de Instrumento-Cv nº 1.0000.22.279309-3/001, Rel. Des. Marcelo Pereira da Silva, 11ª Câm. Cível, j. 08/02/2023; TJMG, Agravo de Instrumento-Cv nº 1.0000.20.484109-2/004, Rel. Des. Cláudia Maia, 14ª Câm. Cível, j. 17/11/2022"* (e-STJ, fl. 829).

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados às fls. 854/861.

Nas razões do presente recurso especial, o recorrente aponta violação do art. 31-F da Lei 4.591/64. Para tanto, sustenta que *"cabe aos Recorridos aguardarem que os outros adquirentes adotem as medidas cabíveis para liquidação do patrimônio de afetação, com o recebimento do crédito de acordo com a ordem prevista na Lei nº 4.591/1964"* (e-STJ, fl. 874).

A pretensão recursal não merece acolhida.

No tocante à liquidação do patrimônio afetado, o Tribunal de origem consignou que, no caso dos autos, como não houve declaração de falência da empresa, incabível a suspensão do cumprimento de sentença. É o que se extrai do trecho do acórdão a seguir:

**Documento eletrônico VDA57297103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:40**
**Código de Controle do Documento: a2e71a6a-d923-4c47-af08-c926021ed484**

> *"Quanto ao procedimento de liquidação do patrimônio afetado, o art. 31-F, § 1º, da mencionada lei, prevê que ele só será iniciado nos casos de decretação de falência ou insolvência civil, nos seguintes termos:*
> *"Art. 31-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação.*
> *§ 1º: Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação da sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, realizará assembleia geral, na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, em primeira convocação, por dois terços dos votos dos adquirentes ou, em segunda convocação, pela maioria absoluta desses votos, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação."*
> *Dessa forma, conclui-se que a liquidação do patrimônio de afetação pressupõe a comprovação da falência ou da insolvência civil da empresa incorporadora, circunstância que não se verifica no presente caso.*
> *O acervo probatório dos autos revela que, embora a executada Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. seja integrante do Grupo Viver, ela detém patrimônio de afetação, o que a coloca à margem do regime de recuperação judicial a que está submetida a incorporadora principal do grupo.*
> ***Portanto, considerando que a Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda. não está submetida ao regime de recuperação judicial, o cumprimento de sentença deve prosseguir regularmente quanto ao total do crédito exequendo****"* (e-STJ, fls. 835/836, grifou-se).

No mérito em si, o acórdão não comporta censura, pois coaduna-se com a jurisprudência do STJ que *"A Terceira Turma desta Corte Superior, ao apreciar Recurso Especial nº 1.958.062/RJ [...], assentou que as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação que atuam na atividade de incorporação imobiliária não podem se sujeitar à recuperação judicial, sob qualquer ângulo que se analise, haja vista a incompatibilidade sistêmica entre os institutos"* (AgInt no AREsp n. 2.141.952/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 25/10/2023). Em reforço:

> *RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PATRIMÔNIO SEPARADO. RECUPERAÇÃO. POSSIBILIDADE. CONSOLIDAÇÃO SUBSTANCIAL. VEDAÇÃO. DESTITUIÇÃO. PRERROGATIVA. ADQUIRENTES. VIABILIDADE ECONÔMICA. EXAME. NÃO OCORRÊNCIA.*
> *[...]*
> *3. As sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e administram patrimônio de afetação estão submetidas a regime de incomunicabilidade, criado pela Lei de Incorporações, incompatível com o da recuperação judicial. Os créditos oriundos dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, assim como as obrigações decorrentes da atividade de construção e entrega dos referidos imóveis são insuscetíveis de novação. Ademais, o patrimônio de afetação não pode ser contaminado pelas outras relações jurídicas estabelecidas pelas sociedades do grupo.*
> *[...]*
> *8. Recurso parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.* (REsp n. 1.975.067/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 25/5/2022.)

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão agravada (e-STJ fls. 918/919), conhecendo do agravo para negar provimento ao recurso especial.

**Documento eletrônico VDA57297103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:40**
**Código de Controle do Documento: a2e71a6a-d923-4c47-af08-c926021ed484**

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA57297103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:40**
**Código de Controle do Documento: a2e71a6a-d923-4c47-af08-c926021ed484**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 3.124.800 / MG**

Número Registro: 2025/0477056-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
0024113219422 10000243821717001 10000243821717002 10000243821717003 10000243821717004
24113219422 32194223120118130024 38217258420248130000

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

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

**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 | : INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA |
| ADVOGADO | : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112 |
| AGRAVADO | : ARINEA NOVAES BASTOS |
| AGRAVADO | : SIDNEI DE SOUZA BASTOS |
| ADVOGADO | : ALEXANDRE MAGNO LEITAO BASTOS - MG072988 |
| ASSUNTO | : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR - RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO |

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : INPAR PROJETO RESIDENCIAL NOVA LIMA SPE LTDA |
| ADVOGADO | : FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA - MG108112 |
| AGRAVADO | : ARINEA NOVAES BASTOS |
| AGRAVADO | : SIDNEI DE SOUZA BASTOS |
| ADVOGADO | : ALEXANDRE MAGNO LEITAO BASTOS - MG072988 |

**Documento eletrônico VDA58139009 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 00:55:55**
**Código de Controle do Documento: d4c99f26-29af-4f21-9571-7141279c0fab**

**TERMO**

A TERCEIRA 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 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, 30 de junho de 2026

**Documento eletrônico VDA58139009 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 00:55:55**
**Código de Controle do Documento: d4c99f26-29af-4f21-9571-7141279c0fab**