SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3127130 - DF (2025/0482798-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	MARIA DOMINGAS DA COSTA FREIRE
AGRAVANTE	:	CLAUDIANE DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	MARIA JOAQUINA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	PEDRO FELIPE DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	CLAUDIONEI DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	POLIANA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	GABRIELA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	VITORIA DA COSTA GOMES
ADVOGADOS	:	EDMILSON FRANCISCO DE MENEZES - DF002451
		JUSTINO BRAGA DA CUNHA - DF059770
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES BARROS SOARES DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	RENATO BARROS DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	TELMA BARROS DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	WALDEMAR BARROS DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	RENATA XAVIER DA COSTA - DF042623
		LUIZ FELIPE DE JESUS ABILIO - DF057583

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE CONTRATO VERBAL DE PERMUTA DE POSSE DE IMÓVEIS, CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. NEGÓCIO JURÍDICO ANULADO. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. DEFICIÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. APLICAÇÃO ANALÓGICA DA SÚMULA 283/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação de nulidade de contrato verbal de permuta de posse de imóveis, com reintegração de posse e indenização por

Documento eletrônico VDA59729029 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:55
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 7d61b2fd-044f-4744-90ac-176c371484e8

benfeitorias, em que o acórdão estadual reconhece a nulidade da permuta e assegura indenização pelas benfeitorias e deteriorações, a apurar em liquidação.

2. Reconhecida, como razão autônoma suficiente, a vedação ao enriquecimento sem causa e a disciplina dos arts. 1.219 e 1.220 do CC, a insurgência que não enfrenta especificamente tal fundamento atrai, por analogia, a Súmula 283/STF.

3. Agravo conhecido para não se 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 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 VDA59729029 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:55
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 7d61b2fd-044f-4744-90ac-176c371484e8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3127130 - DF (2025/0482798-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	MARIA DOMINGAS DA COSTA FREIRE
AGRAVANTE	:	CLAUDIANE DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	MARIA JOAQUINA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	PEDRO FELIPE DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	CLAUDIONEI DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	POLIANA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	GABRIELA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	:	VITORIA DA COSTA GOMES
ADVOGADOS	:	EDMILSON FRANCISCO DE MENEZES - DF002451
		JUSTINO BRAGA DA CUNHA - DF059770
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES BARROS SOARES DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	RENATO BARROS DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	TELMA BARROS DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	WALDEMAR BARROS DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	RENATA XAVIER DA COSTA - DF042623
		LUIZ FELIPE DE JESUS ABILIO - DF057583

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE NULIDADE DE CONTRATO VERBAL DE PERMUTA DE POSSE DE IMÓVEIS, CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. NEGÓCIO JURÍDICO ANULADO. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. DEFICIÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. APLICAÇÃO ANALÓGICA DA SÚMULA 283/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu apelo nobre em ação de nulidade de contrato verbal de permuta de posse de imóveis, com reintegração de posse e indenização por

Documento eletrônico VDA59376999 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 13:39:15
Código de Controle do Documento: 80fd3696-4da4-4e3c-8e25-7695fcb2dfda

benfeitorias, em que o acórdão estadual reconhece a nulidade da permuta e assegura indenização pelas benfeitorias e deteriorações, a apurar em liquidação.
2. Reconhecida, como razão autônoma suficiente, a vedação ao enriquecimento sem causa e a disciplina dos arts. 1.219 e 1.220 do CC, a insurgência que não enfrenta especificamente tal fundamento atrai, por analogia, a Súmula 283/STF.
3. Agravo conhecido para não se conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIA DOMINGAS DA COSTA FREIRE, CLAUDIANE DA COSTA GOMES, MARIA JOAQUINA DA COSTA GOMES, PEDRO FELIPE DA COSTA GOMES, CLAUDIONEI DA COSTA GOMES, POLIANA DA COSTA GOMES, GABRIELA DA COSTA GOMES e VITÓRIA DA COSTA GOMES (MARIA DOMINGAS e outros), contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, contra acórdão proferido pela 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

> *DIREITO CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE CONTRATO. PERMUTA DE IMÓVEIS. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Ação de nulidade de contrato verbal de permuta de posse de imóveis, cumulada com reintegração de posse e pedido de antecipação de tutela.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a permuta dos imóveis é nula; e (ii) estabelecer se há direito à indenização pelas benfeitorias realizadas nos imóveis.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. A permuta dos imóveis foi declarada nula, pois o imóvel rural não havia sido transferido aos herdeiros do legítimo possuidor.*
> *4. A lei civil não admite o enriquecimento ilícito, devendo ser assegurado o direito à indenização pelas benfeitorias realizadas, mesmo que o negócio jurídico tenha sido anulado.*
> *5. A boa-fé ou má-fé é irrelevante para o direito à indenização, pois ambas as partes envolvidas no ato jurídico não diligenciaram adequadamente.*
> *IV. DISPOSITIVO E TESE*
> *6. Recurso parcialmente provido.*
> *Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.219, 1.220.* (e-STJ, fl. 1175)

MARIA DOMINGAS e outros sustentaram, em síntese, não incidência do óbice da Súmula 7/STJ e violação direta de dispositivos federais.

Não houve contraminuta substancial ao agravo; tendo sido apresentada apenas petição informando ciência sem interesse de manifestação (e-STJ Fl.1246).

Documento eletrônico VDA59376999 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 13:39:15
Código de Controle do Documento: 80fd3696-4da4-4e3c-8e25-7695fcb2dfda

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, que não merece prosperar.

Da reconstituição fática

De acordo com a moldura fática dos autos, MARIA DE LOURDES BARROS SOARES DE OLIVEIRA e outros (MARIA DE LOURDES e outros) ajuizaram ação de indenização por benfeitorias realizadas em imóvel rural e por deteriorações em imóvel urbano, ambos permutados por contrato verbal que, em ação própria, foi declarado nulo, com retorno das partes às posses originais; pleitearam também danos morais e suspensão de execução vinculada, quantificando provisoriamente os valores.

O juízo de primeira instância julgou improcedentes os pedidos, afirmando que, sendo nulo o negócio e ausente boa-fé da autora — profissional do direito que não diligenciou sobre titularidade e composse —, não há direito à indenização por benfeitorias nem a danos morais; rejeitou também reconvenção por ausência de prova de prejuízo.

Em apelação, o TJDFT, por maioria, deu parcial provimento para reconhecer o direito à indenização por benfeitorias no imóvel rural durante o período de posse e por danos no imóvel urbano após o retorno, a serem apurados em liquidação, fundamentando na vedação ao enriquecimento sem causa e na irrelevância, no caso, da má-fé para impedir a reparação; o voto vencido negava a indenização por ausência de boa-fé e por se tratar de negócio absolutamente nulo.

Foi interposto recurso especial por MARIA DOMINGAS e outros, com alegação de violação dos arts. 1.219 e 1.255 do CC; nas contrarrazões, MARIA DE LOURDES e outros sustentaram incidência da Súmula 7/STJ e correção do acórdão por vedação do enriquecimento sem causa. A Presidência do TJDFT inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula 7/STJ, ao entender que o acórdão apreciou o conjunto fático-probatório para firmar a indenização por benfeitorias e afastar a má-fé de forma suficiente.

Do recurso especial

O recurso especial foi interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, defendendo, em síntese, violação dos arts. 1.219 e 1.255 do CC, por reconhecer indenização por benfeitorias sem demonstração de boa-fé da possuidora (e-STJ, fls. 1185/1193).

Documento eletrônico VDA59376999 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 13:39:15
Código de Controle do Documento: 80fd3696-4da4-4e3c-8e25-7695fcb2dfda

Houve apresentação de contrarrazões defendendo a manutenção do acórdão por vedação do enriquecimento sem causa e incidência da Súmula 7/STJ na tentativa de revalorar boa-fé e conjunto probatório (e-STJ, fls. 1205/1207).

O recurso não prevalece.

O acórdão vencedor fixou, como razão autônoma e suficiente, **a vedação ao enriquecimento sem causa e, com base nos arts. 1.219 e 1.220 do CC, admitiu a indenização,** esclarecendo que **a boa-fé apenas assegura a retenção, ao passo que mesmo ao possuidor de má-fé são ressarcidas as benfeitorias necessárias.**

Além disso, enfatizou que, na dinâmica fática do caso, não se poderia reconhecer má-fé *pelo simples fato da parte autora não diligenciar melhor*, destacando que *a circunstância de que, se houve má-fé pela simples falta de diligência, ela seria de ambas as partes envolvidas no ato jurídico.* Veja-se:

> *De fato, **a lei civil não se compadece com o enriquecimento ilícito**, pelo contrário, todo o princípio do direito civil é assentado na regra de não se deve causar prejuízo a outrem (*non laedere*).*
>
> *No caso, **ainda que o negócio jurídico tenha sido anulado, não se pode prestigiar o enriquecimento ilícito dos réus em obterem a vantagem de receberam o imóvel com benfeitorias e por ela não indenizarem**.*
>
> ***O ato jurídico, embora declarado nulo, produziu efeitos entre as partes até sua desconstituição. E a existência de boa-fé ou má-fé é irrelevante para o desfecho da pretensão, porque a primeira apenas assegura o direito de retenção, mas ambas respaldam o direito à indenização por benfeitorias**:*
>
> *[...]*
>
> *E no presente, **há uma razão a mais para assegurar a pretensão indenizatória, é que não se pode reconhecer a má-fé, elemento intrínseco ao dolo ou culpa gravíssima, pelo simples fato da parte autora não diligenciar melhor para descobrir que a requerida MARIA DOMINGAS era de fato a única posseira do terreno**. Conforme restou narrado, era verossímil que assim se entendesse, porque era ela quem residia no local, cabendo acrescentar que, pelo princípio da boa-fé, cabia a ela informar a existência de composse.*
>
> *Somado a isso, a circunstâncias de que, se houve má-fé pela simples falta de diligência, ela seria de ambas as partes envolvidas no ato jurídico. (e-STJ fls.1171/1172 - sem destaques no original)*

Contudo, nas razões do especial, MARIA DOMINGAS e outros **não enfrentaram, de modo específico, a *ratio decidendi* fundada no enriquecimento sem causa**, nem impugnaram a aplicação do art. 1.220 do CC, **limitando-se a reabrir o tema da má-fé e a invocar o art. 1.255 do CC, que sequer integrou o fundamento do acórdão prevalecente** (e-STJ, fls. 1185/1193; 1164/1173).

Documento eletrônico VDA59376999 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 13:39:15
Código de Controle do Documento: 80fd3696-4da4-4e3c-8e25-7695fcb2dfda

Assim, permanece incólume fundamento autônomo suficiente para manutenção do julgado (vedação ao enriquecimento ilícito e disciplina do art. 1.220 do CC), atraindo a inadmissibilidade por deficiência de impugnação específica. Nesse quadro, pela incidência da Súmula 283/STF, por analogia, não é possível conhecer do recurso especial, no ponto. A propósito:

> *AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. COMPENSAÇÃO COM BENFEITORIAS. REEXAME DE PROVA.*
> *1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).*
> ***2. Inviável a análise do recurso especial quando o acórdão recorrido assenta-se em mais de um fundamento suficiente para mantê-lo e o recurso não abrange todos eles (Súmula 283 do STF).***
> *3. Agravo regimental a que se nega provimento.*
> (AgRg no AREsp n. 508.917/MG, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 18/8/2015, DJe de 27/8/2015.)

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

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de MARIA DOMINGAS e outros, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o meu voto.

Documento eletrônico VDA59376999 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 13:39:15
Código de Controle do Documento: 80fd3696-4da4-4e3c-8e25-7695fcb2dfda

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.127.130 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0482798-3

Número de Origem:
07166820820238070003 7166820820238070003

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	: MARIA DOMINGAS DA COSTA FREIRE
AGRAVANTE	: CLAUDIANE DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	: MARIA JOAQUINA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	: PEDRO FELIPE DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	: CLAUDIONEI DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	: POLIANA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	: GABRIELA DA COSTA GOMES
AGRAVANTE	: VITORIA DA COSTA GOMES
ADVOGADOS	: EDMILSON FRANCISCO DE MENEZES - DF002451
	JUSTINO BRAGA DA CUNHA - DF059770
AGRAVADO	: MARIA DE LOURDES BARROS SOARES DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: RENATO BARROS DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: TELMA BARROS DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: WALDEMAR BARROS DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	: LUIZ FELIPE DE JESUS ABILIO - DF057583
	RENATA XAVIER DA COSTA - DF042623

ASSUNTO :

Documento eletrônico VDA59610011 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 00:48:33
Código de Controle do Documento: 8dc27325-da7e-4bd8-8416-d8ad7ee7358d

DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

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.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610011 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 00:48:33
Código de Controle do Documento: 8dc27325-da7e-4bd8-8416-d8ad7ee7358d