SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147110 - RS (2026/0009400-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ABEL CUNHA
ADVOGADO	:	MARCOS ITAMAR NUNES DA ROCHA - RS017589
AGRAVADO	:	ÁLVARO SANTOS NETO
ADVOGADOS	:	JUSSANDRA MARIA HICKMANN ANDRASCHKO - RS062730 SAMUEL HICKMANN - RS072855 ALINE MÜLLER - RS130320 ANA CLÁUDIA KARG - RS115214

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. SÚMULAS 284/STF E 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o apelo nobre.

2. O objetivo recursal é decidir se as razões do especial estabelecem correlação concreta com os dispositivos legais invocados e se enfrentam, com precisão, os fundamentos autônomos firmados pelo órgão julgador.

3. A simples indicação de artigos de lei, sem demonstrar a contrariedade do acórdão às normas citadas, revela deficiência argumentativa e impede a compreensão exata da controvérsia, atraindo a Súmula 284/STF por analogia.

4. A ausência de impugnação específica acerca da preclusão da prescrição, da evicção, da responsabilidade do alienante e da interpretação da cláusula contratual conduz a incidência da Súmula 283/STF.

5. A inadmissão do recurso especial com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, em razão da incidência de óbice sumular,

Documento eletrônico VDA59477621 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:18
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: eaafd8c0-a5d9-4753-b9f0-5ecafd647bad

prejudica o exame do dissídio pela alínea *c* quando ambos se fundam nos mesmos dispositivos legais e nas mesmas teses jurídicas.

6. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, 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, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59477621 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:18
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: eaafd8c0-a5d9-4753-b9f0-5ecafd647bad

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3147110 - RS (2026/0009400-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ABEL CUNHA
ADVOGADO	:	MARCOS ITAMAR NUNES DA ROCHA - RS017589
AGRAVADO	:	ÁLVARO SANTOS NETO
ADVOGADOS	:	JUSSANDRA MARIA HICKMANN ANDRASCHKO - RS062730 SAMUEL HICKMANN - RS072855 ALINE MULLER - RS130320 ANA CLÁUDIA KARG - RS115214

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. SÚMULAS 284/STF E 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o apelo nobre.

2. O objetivo recursal é decidir se as razões do especial estabelecem correlação concreta com os dispositivos legais invocados e se enfrentam, com precisão, os fundamentos autônomos firmados pelo órgão julgador.

3. A simples indicação de artigos de lei, sem demonstrar a contrariedade do acórdão às normas citadas, revela deficiência argumentativa e impede a compreensão exata da controvérsia, atraindo a Súmula 284/STF por analogia.

4. A ausência de impugnação específica acerca da preclusão da prescrição, da evicção, da responsabilidade do alienante e da interpretação da cláusula contratual conduz a incidência da Súmula 283/STF.

5. A inadmissão do recurso especial com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, em razão da incidência de óbice sumular,

Documento eletrônico VDA59144307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:55
Código de Controle do Documento: cb494659-04ac-41d2-a334-b0884dffb04b

prejudica o exame do dissídio pela alínea *c* quando ambos se fundam nos mesmos dispositivos legais e nas mesmas teses jurídicas.
6. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ABEL CUNHA (ABEL) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

> ***DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. EVICÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ALIENANTE. DESPROVIMENTO DO RECURSO.***
> ***I. CASO EM EXAME:***
> *1. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA CONTRA SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE A AÇÃO DE COBRANÇA, CONDENANDO O RÉU AO PAGAMENTO DE VALORES EM FAVOR DO AUTOR, COM CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA, EM RAZÃO DA EVICÇÃO DE IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO.*
> ***II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:***
> *1. HÁ DUAS QUESTÕES EM DISCUSSÃO: (I) PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL E PRESCRIÇÃO; (II) MÉRITO QUANTO À RESPONSABILIDADE DO RÉU PELA EVICÇÃO DO IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO.*
> ***III. RAZÕES DE DECIDIR:***
> *1. A PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA FOI REJEITADA, POIS O APELANTE TEVE DIVERSAS OPORTUNIDADES PARA APRESENTAR O ROL DE TESTEMUNHAS, OPERANDO-SE A PRECLUSÃO. QUANTO À PRESCRIÇÃO, TAMBÉM OCORREU A PRECLUSÃO, VEZ QUE A MATÉRIA JÁ FOI RESOLVIDO EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL.*
> *2. A RESPONSABILIDADE PELA EVICÇÃO RECAI SOBRE O ALIENANTE, CONFORME O ART. 447 DO CC, SENDO O RÉU RESPONSÁVEL PELA PERDA DO IMÓVEL DADO EM PAGAMENTO, PENHORADO EM AÇÃO TRABALHISTA MOVIDA CONTRA ELE.*
> *3. A INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA DO CONTRATO REVELA QUE A INTENÇÃO DAS PARTES ERA A TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DA PROPRIEDADE DE AMBOS OS IMÓVEIS, SENDO NATURAL QUE AS DESPESAS DE ESCRITURA E REGISTRO IMOBILIÁRIO FICASSEM A CARGO DO RÉU, QUE ERA O PRINCIPAL INTERESSADO NA REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO.*
> *4. A SENTENÇA FOI CORRETA AO CONDENAR O RÉU AO PAGAMENTO DO VALOR CORRESPONDENTE AO IMÓVEL PERDIDO POR EVICÇÃO.*
> ***IV. DISPOSITIVO E TESE:***
> *1. RECURSO DESPROVIDO.*
> *TESE DE JULGAMENTO: 1. NOS CONTRATOS ONEROSOS, O ALIENANTE RESPONDE PELA EVICÇÃO, DEVENDO INDENIZAR O ADQUIRENTE PELA PERDA DO BEM.* (e-STJ, fl. 520)

Nas razões do agravo, ABEL apontou **(1)** não incidência dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; **(2)** inexistência de preclusão acerca da prescrição; **(3)** controvérsia

Documento eletrônico VDA59144307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:55
Código de Controle do Documento: cb494659-04ac-41d2-a334-b0884dffb04b

jurídica sobre a evicção diante da ausência de transferência da propriedade; e **(4)** dissídio jurisprudencial.

Houve apresentação de contraminuta por ALVARO SANTOS NETO (ALVARO) [e-STJ, fls. 572-591].

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.

Do recurso especial

Nas razões do apelo nobre, interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, ABEL sustentou: **(1)** ofensa ao art. 206, § 3º, V, do CC para reconhecimento da prescrição trienal da pretensão por evicção; **(2)** afronta aos arts. 447 a 450 do CC, em razão de cláusula que transfere ao comprador os riscos do negócio; **(3)** contrariedade ao art. 1.245 do CC, por ausência de registro e, portanto, de transferência da propriedade; e **(4)** dissídio jurisprudencial sobre o prazo prescricional, a necessidade de registro e a validade da cláusula de assunção de riscos.

(1) Da prescrição

(2) Da cláusula de transferência dos riscos

(3) Da transferência da propriedade

(4) Do dissídio jurisprudencial

Em seu recurso, ABEL sustentou: **(1)** prescrição trienal da pretensão por evicção (art. 206, § 3º, V, do CC); **(2)** invalidade de cláusula que transfere ao comprador os riscos do negócio (arts. 447 a 450 do CC); **(3)** impossibilidade de evicção sem registro imobiliário (art. 1.245 do CC); e **(4)** dissídio jurisprudencial.

Todavia, a simples indicação de dispositivos legais tidos por violados, desacompanhada de fundamentação precisa e da devida correlação com as circunstâncias do caso concreto, revela deficiência na argumentação recursal.

De fato, incumbia à parte recorrente explicitar, de modo claro e objetivo, em que medida o acórdão recorrido teria contrariado cada um dos preceitos invocados,

Documento eletrônico VDA59144307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:55
Código de Controle do Documento: cb494659-04ac-41d2-a334-b0884dffb04b

estabelecendo a necessária relação entre as razões de decidir adotadas pela instância de origem e o conteúdo das normas apontadas.

A ausência desse desenvolvimento argumentativo compromete a exata compreensão da controvérsia e impede o adequado exame da insurgência, circunstância que atrai a incidência da Súmula 284 do STF, aplicada por analogia, segundo a qual é inadmissível o recurso quando a fundamentação se mostra deficiente.

Por outro lado, o TJRS reconheceu a preclusão da prescrição, a configuração da evicção e a responsabilidade do alienante, afastou a interpretação restritiva da cláusula contratual e manteve a condenação ao ressarcimento do valor do imóvel perdido, conforme transcrição a seguir:

> [...]
> *a matéria relativa à prescrição encontra-se preclusa, nos termos do artigo 507, do CPC, tendo sido definitivamente afastada por decisão do Superior Tribunal de Justiça transitada em julgado, não podendo ser rediscutida nesta fase processual.*
> [...]
> *Segundo dispõe o art. 447 do Código Civil, ocorrendo a perda da coisa adquirida por meio de contrato oneroso, em ação movida por terceiro fundada em direito anterior, o adquirente tem direito de voltar-se contra o alienante.*
> [...]
> *A responsabilização do alienante é evidente, ainda que de boa-fé, posto que o vendedor deve garantir a idoneidade da coisa vendida.*
> [...]
> *Com efeito, escorreita a sentença que entendeu estar presentes os requisitos necessários à responsabilização do apelante, vez que inconteste que aquele que transmite uma coisa por título oneroso está obrigado a garantir a legitimidade, higidez e tranquilidade do direito que transfere, traduzindo sua responsabilidade por reparar à parte adversa o equivalente ao preço pelo qual a coisa foi entregue no contrato.*
> *Outrossim, não procede o argumento do apelante de que a cláusula quarta do contrato, que previa a responsabilidade do compromissário pelos impostos, taxas, emolumentos e despesas de escritura e registro imobiliário, referia-se apenas ao imóvel adquirido pelo réu (casa de alvenaria), e não ao imóvel dado em pagamento. Isso porque a interpretação sistemática do contrato revela que a intenção das partes era a transferência definitiva da propriedade de ambos os imóveis, sendo natural que as despesas de escritura e registro imobiliário ficassem a cargo do réu, que era o principal interessado na regularização da situação.*
> *Portanto, correta a sentença que condenou o réu ao pagamento do valor correspondente ao imóvel dado em pagamento e posteriormente perdido por evicção.* (e-STJ, fls. 515-519)

Nesse contexto, verifica-se que o apelo especial não atacou de forma específica a preclusão da prescrição, a configuração da evicção, a responsabilidade do alienante nem a interpretação sistemática da cláusula contratual de transferência de encargos. Além disso, como já destacado, não apresentou fundamentação sólida que

Documento eletrônico VDA59144307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:55
Código de Controle do Documento: cb494659-04ac-41d2-a334-b0884dffb04b

comprovasse eventual violação do acórdão recorrido a dispositivos legais ou princípios constitucionais pertinentes a esses pontos.

Diante disso, fica evidenciada a ausência de insurgência efetiva contra as principais conclusões do TJRS, razão pela qual se aplica, por analogia, a Súmula 283 do STF, que dispõe não se conhecer do recurso quando a parte não enfrenta de modo específico os fundamentos da decisão recorrida.

Por fim, a inadmissão do recurso especial com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, em razão dos óbices sumulares, impede a apreciação do dissídio jurisprudencial previsto na alínea *c*, relativo aos mesmos dispositivos legais e teses jurídicas (AREsp n. 2.843.089/RN, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.

Assim, o recurso não merece que dele se conheça.

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

MAJORO em 2% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de ÁLVARO, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59144307 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:55
Código de Controle do Documento: cb494659-04ac-41d2-a334-b0884dffb04b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.147.110 / RS

Número Registro: 2026/0009400-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50001179320108210033

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ABEL CUNHA
ADVOGADO	: MARCOS ITAMAR NUNES DA ROCHA - RS017589
AGRAVADO	: ÁLVARO SANTOS NETO
ADVOGADOS	: JUSSANDRA MARIA HICKMANN ANDRASCHKO - RS062730
	SAMUEL HICKMANN - RS072855
	ANA CLÁUDIA KARG - RS115214
	ALINE MÜLLER - RS130320
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 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, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392013 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 00:57:56
Código de Controle do Documento: 3a01f441-01bc-4975-be03-0c34353d3036