



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3161283 - MG (2026/0021305-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RICARDO JOSE AGUIAR
ADVOGADO : CAIO CESAR DO NASCIMENTO BARBOSA - MG210240
AGRAVADO : PAULO DE FATIMA SIMOES - ESPÓLIO
AGRAVADO : MARIA APARECIDA CARDOSO SIMOES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : EVANDRO FRANÇA MAGALHÃES - MG033017
FABRICIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEIS. NULIDADE DA SENTENÇA DE CONHECIMENTO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. PRECLUSÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. SÚMULA 7/STJ. ART. 491 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão recorrido enfrentou de forma motivada as questões essenciais ao deslinde da controvérsia.
2. Mantida a conclusão da origem quanto à preclusão das discussões sobre a nulidade da sentença de conhecimento e a avaliação do imóvel rural já adjudicado, cuja revisão demandaria o reexame do acervo fático-probatório. Incidência da Súmula 7/STJ.
3. Indeferido o pedido de nova avaliação do imóvel urbano com base na ausência de elementos técnicos aptos a infirmar o laudo do oficial de justiça, sua revisão atrai o óbice da Súmula 7/STJ.
4. Carece de prequestionamento a matéria do art. 491 do CPC. Incidência das Súmulas 211/STJ e 282/STF.
5. A ausência de impugnação a fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283/STF.
6. Dissídio jurisprudencial não demonstrado nos moldes do art. 1.029, §1º, do CPC e do art. 255, §§1º e 2º, do RISTJ.
7. 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 Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3161283 - MG (2026/0021305-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RICARDO JOSE AGUIAR
ADVOGADO : CAIO CESAR DO NASCIMENTO BARBOSA - MG210240
AGRAVADO : PAULO DE FATIMA SIMOES - ESPÓLIO
AGRAVADO : MARIA APARECIDA CARDOSO SIMOES - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : EVANDRO FRANÇA MAGALHÃES - MG033017
FABRICIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEIS. NULIDADE DA SENTENÇA DE CONHECIMENTO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. PRECLUSÃO RECONHECIDA NA ORIGEM. REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. SÚMULA 7/STJ. ART. 491 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão recorrido enfrentou de forma motivada as questões essenciais ao deslinde da controvérsia.
2. Mantida a conclusão da origem quanto à preclusão das discussões sobre a nulidade da sentença de conhecimento e a avaliação do imóvel rural já adjudicado, cuja revisão demandaria o reexame do acervo fático-probatório. Incidência da Súmula 7/STJ.
3. Indeferido o pedido de nova avaliação do imóvel urbano com base na ausência de elementos técnicos aptos a infirmar o laudo do oficial de justiça, sua revisão atrai o óbice da Súmula 7/STJ.
4. Carece de prequestionamento a matéria do art. 491 do CPC. Incidência das Súmulas 211/STJ e 282/STF.
5. A ausência de impugnação a fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283/STF.
6. Dissídio jurisprudencial não demonstrado nos moldes do art. 1.029, §1º, do CPC e do art. 255, §§1º e 2º, do RISTJ.
7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por RICARDO JOSÉ AGUIAR (RICARDO) contra decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que inadmitiu seu apelo, sob fundamento de intempestividade (e-STJ, fls. 2.263 a 2.264).

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, RICARDO alega violação aos arts. **(1)** 1.022, II, e 489, II e parágrafo 1º, IV do CPC/2015, sustentando que o acórdão foi omissos quanto à dificuldade de acesso aos autos físicos e à majoração dos valores dos bens; **(2)** 805, 873, II, e 903, parágrafo 1º, I e parágrafo 2º, do CPC/2015 e 193 do CC, defendendo a necessidade de nova avaliação da Fazenda Cedro por preço vil e do imóvel urbano por defasagem, além da aplicação do princípio da menor onerosidade; **(3)** 489, III, e 491 do CPC/2015, afirmando que a sentença de conhecimento seria inexistente por falta de dispositivo. Aponta, ainda, dissídio jurisprudencial (e-STJ, fls. 1.930 a 1.943).

Nas razões do agravo, RICARDO sustenta que o recurso especial é tempestivo, pois houve suspensão do expediente forense na comarca de origem e no tribunal mineiro nos dias 14 e 15 de agosto de 2025, o que foi devidamente comprovado por portarias anexas ao recurso (e-STJ, fls. 2.268 a 2.272).

ESPÓLIO DE PAULO DE FÁTIMA SIMÕES (PAULO) apresentou contrarrazões ao recurso especial e contraminuta ao agravo, sustentando a correção do acórdão recorrido, a ocorrência de preclusão e a incidência de óbices sumulares (e-STJ, fls. 2.155 a 2.256 e 2.275 a 2.376).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. De fato, a suspensão do expediente nos dias 14 e 15 de agosto de 2025 foi demonstrada, o que torna o apelo tempestivo.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não preenche os requisitos de admissibilidade.

(1) Da suposta negativa de prestação jurisdicional

RICARDO alega que o TJMG foi omissos ao não considerar a dificuldade de acesso aos autos físicos e a valorização dos imóveis. Todavia, a insurgência não prospera, uma vez que o tribunal mineiro enfrentou as teses de forma clara no julgamento dos aclaratórios.

Conforme constou no acórdão recorrido:

As duas primeiras alegações de omissão referem-se a matéria expressamente enfrentada pelo acórdão recorrido, na parte em que a

Turma Julgadora, ao conhecer parcialmente do recurso de Apelação, deixou de apreciar as insurgências relativas à avaliação do imóvel rural, diante da ocorrência da preclusão. Nesse ponto, consignou-se, de forma clara e fundamentada, que o recorrente deixou transcorrer in albis o prazo para impugnação da avaliação judicial, não sendo possível reabrir a discussão em sede recursal (e-STJ, fls. 1.918 a 1.927).

Além disso, sobre a alegada defasagem do imóvel urbano, o acórdão consignou:

O colegiado expressamente enfrentou a alegação de defasagem da avaliação do imóvel urbano, concluindo que a pretensão revisional foi apresentada de forma intempestiva e, ainda que assim não fosse, não foram trazidos aos autos elementos técnicos suficientes para infirmar o laudo apresentado pelo oficial de justiça avaliador (e-STJ, fls. 1.918 a 1.927).

Assim, não há falar em violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois a prestação jurisdicional foi entregue de forma completa, embora contrária aos interesses de RICARDO.

(2) Das decisões preclusas e da nulidade da sentença de conhecimento

RICARDO insiste na inexistência da sentença de conhecimento proferida em 2017 por falta de dispositivo e na nulidade da avaliação rural. Contudo, o tribunal mineiro reconheceu que tais matérias foram atingidas pela preclusão máxima.

Consta do acórdão da apelação:

Ocorre que a sentença proferida na fase de cumprimento de sentença não foi objeto de recurso de Apelação pela parte à época, razão pela qual o referido decisum transitou em julgado em 29/09/2017 (conforme documento de ordem 03, pág. 50).

Ademais, tal questão já foi analisada na decisão de ordem 07, pág. 165, a qual, igualmente, não foi objeto de Agravo de Instrumento pela parte executada. (e-STJ, fls. 1.843 a 1.855).

A alteração dessas conclusões para verificar se houve ou não a oportunidade de impugnação ou se os atos processuais ocorreram conforme certificado nos autos demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

Conforme tem decidido esta Corte Superior:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. MÁ PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

2. No caso concreto, a revisão das conclusões do acórdão recorrido, quanto à falta de verossimilhança nas alegações da parte recorrente, a ensejar a inversão do ônus da prova, e à inexistência de danos morais,

implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial.

3 . Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no AgInt no AREsp: 1988871 SP 2021/0303637-4, Data de Julgamento: 30/05/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/06/2022)

Ademais, quanto ao art. 491 do CPC, a matéria não foi prequestionada no tribunal mineiro nem mesmo após a oposição de embargos de declaração, o que atrai a aplicação conjunta das Súmulas 211 do STJ e 282 do STF.

(3) Da avaliação dos imóveis e do princípio da menor onerosidade

Quanto à necessidade de nova avaliação da Fazenda Cedro e do imóvel urbano, bem como à violação ao art. 805 do CPC, o tribunal mineiro decidiu com base na ausência de provas contundentes e na intempestividade das manifestações.

Sobre o imóvel urbano, o acórdão destacou:

No tocante à avaliação do bem, verifica-se que esta foi realizada em 02/05/2022, conforme auto de avaliação de ordem 07, página 117, tendo o Oficial de Justiça arbitrado o valor do imóvel em R\$ 1.200.000,00. Intimado a se manifestar sobre a avaliação, o executado manteve-se inerte. (...) a diferença entre as avaliações realizadas por oficial de justiça no imóvel em 2018 e aquela feita em 2022 nos presentes autos é de R\$ 300.000,00, valorização que se mostra condizente com o período de quatro anos. (e-STJ, fls. 1.843 a 1.855).

Diante disso, a pretensão de RICARDO em considerar o imóvel rural por R\$ 2.300.000,00 e afastar a penhora do imóvel urbano esbarra novamente no óbice da Súmula 7 do STJ, pois exigiria reapreciar os laudos e a situação do mercado imobiliário local. O princípio da menor onerosidade não é absoluto e não autoriza a rediscussão de avaliações preclusas e tecnicamente hígdas.

(4) Dos fundamentos não impugnados e do dissídio jurisprudencial

O recurso especial não impugnou especificamente o fundamento do TJMG de que as matérias de ordem pública também se sujeitam à preclusão consumativa quando já decididas anteriormente.

Tal omissão atrai o óbice da Súmula 283 do STF, que determina: *é inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*

Por fim, o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado conforme as exigências regimentais, pois RICARDO não realizou o cotejo analítico necessário para demonstrar a similitude fática entre o caso julgado pelo tribunal mineiro e os paradigmas citados, limitando-se a transcrições genéricas.

Ante o exposto, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

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, parágrafo 4º, ou 1.026, parágrafo 2º, ambos do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.161.283 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0021305-3

Número de Origem:

00171121820138130671 10000245207287005 171121820138130671

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RICARDO JOSE AGUIAR

ADVOGADO : CAIO CESAR DO NASCIMENTO BARBOSA - MG210240

AGRAVADO : PAULO DE FATIMA SIMOES - ESPÓLIO

AGRAVADO : MARIA APARECIDA CARDOSO SIMOES - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : EVANDRO FRANÇA MAGALHÃES - MG033017

FABRICIO DE ALENCASTRO GAERTNER - DF025322

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO -
NOTA PROMISSÓRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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, 22 de junho de 2026