# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3174293 - SC (2026/0042748-5)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | TITO NIEHUES |
| AGRAVANTE | : | LUCIA MARLENE COSTA NIEHUES |
| ADVOGADOS | : | LUIZ ERNESTO RAYMUNDI - SC002010 |
| | | GUILHERME LUIZ RAYMUNDI - SC033466 |
| AGRAVADO | : | JOSE LINO DE FARIA NETTO - SUCESSÃO |
| AGRAVADO | : | CAIO DE FARIA WERNER |
| AGRAVADO | : | FERNANDO HENRIQUE CHACUR DE FARIA |
| AGRAVADO | : | JESSICA VICENTE DE FARIA |
| AGRAVADO | : | MARIA SALETE DE FARIA |
| AGRAVADO | : | JOANDERSON REIS DE FARIA |
| ADVOGADOS | : | MARCIA DANILLE - SC033946 |
| | | RAPHAEL DANILLE CORREIA - SC039925 |

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE RETROVENDA. ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO PARA ENCOBRIR EMPRÉSTIMO USURÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGADO ERRO DE PREMISSA FÁTICA NA DECISÃO AGRAVADA. IRRELEVÂNCIA PARA A SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA. REVALORAÇÃO JURÍDICA DAS PROVAS. INVIABILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente as questões necessárias à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte.

2. Embora constatado equívoco material na transcrição de trecho do acórdão recorrido constante da decisão agravada, subsistem fundamentos suficientes para sua manutenção, uma vez que a insurgência recursal permanece voltada à desconstituição das conclusões alcançadas pelas instâncias ordinárias quanto à configuração da simulação e da prática de agiotagem.

3. A pretensão de afastar a verossimilhança reconhecida pelo Tribunal de origem, bem como de infirmar a aptidão dos elementos probatórios considerados para justificar a inversão do ônus da prova e o reconhecimento da nulidade do negócio jurídico, demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

**Documento eletrônico VDA61134530 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:00**
**Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: bb9cdfd8-d4ec-4207-8c52-1a3ea69fc345**

4. Agravo interno desprovido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**Documento eletrônico VDA61134530 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:00**
**Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: bb9cdfd8-d4ec-4207-8c52-1a3ea69fc345**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3174293 - SC (2026/0042748-5)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | TITO NIEHUES |
| AGRAVANTE | : | LUCIA MARLENE COSTA NIEHUES |
| ADVOGADOS | : | LUIZ ERNESTO RAYMUNDI - SC002010 |
| | | GUILHERME LUIZ RAYMUNDI - SC033466 |
| AGRAVADO | : | JOSE LINO DE FARIA NETTO - SUCESSÃO |
| AGRAVADO | : | CAIO DE FARIA WERNER |
| AGRAVADO | : | FERNANDO HENRIQUE CHACUR DE FARIA |
| AGRAVADO | : | JESSICA VICENTE DE FARIA |
| AGRAVADO | : | MARIA SALETE DE FARIA |
| AGRAVADO | : | JOANDERSON REIS DE FARIA |
| ADVOGADOS | : | MARCIA DANILLE - SC033946 |
| | | RAPHAEL DANILLE CORREIA - SC039925 |

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA DE RETROVENDA. ALEGAÇÃO DE SIMULAÇÃO PARA ENCOBRIR EMPRÉSTIMO USURÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGADO ERRO DE PREMISSA FÁTICA NA DECISÃO AGRAVADA. IRRELEVÂNCIA PARA A SOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIA. REVALORAÇÃO JURÍDICA DAS PROVAS. INVIABILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente as questões necessárias à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte.

2. Embora constatado equívoco material na transcrição de trecho do acórdão recorrido constante da decisão agravada, subsistem fundamentos suficientes para sua manutenção, uma vez que a insurgência recursal permanece voltada à desconstituição das conclusões alcançadas pelas instâncias ordinárias quanto à configuração da simulação e da prática de agiotagem.

3. A pretensão de afastar a verossimilhança reconhecida pelo Tribunal de origem, bem como de infirmar a aptidão dos elementos probatórios considerados para justificar a inversão do ônus da prova e o reconhecimento da nulidade do negócio jurídico, demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

4. Agravo interno desprovido.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por **TITO NIEHUES** e **LUCIA MARLENE COSTA NIEHUES** contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento (e-STJ, fl. 891).

A decisão agravada registrou que a controvérsia se referia à eventual simulação de escritura de compra e venda com cláusula de retrovenda para encobrir empréstimo usurário. Afastou a alegada negativa de prestação jurisdicional, por entender que o Tribunal de origem examinou de forma fundamentada todas as questões relevantes. Assinalou, ainda, que foram apresentadas contrarrazões e que o Tribunal local havia inadmitido o recurso especial em razão da ausência de violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil e da incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

No mérito, concluiu que a pretensão recursal de modificar o entendimento quanto à ocorrência de negócio fraudulento demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Citou precedentes em linha com esse entendimento e, ao final, conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Os agravantes sustentam a ocorrência de erro de premissa fática na decisão monocrática, que teria transcrito e adotado fundamentos de voto vencido ou da sentença reformada como se fossem do acórdão vencedor, gerando contradição interna e comprometendo a aplicação da Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 895-899).

Aduzem ser indevida a incidência do referido óbice, porquanto a controvérsia envolveria mera revaloração jurídica dos fatos delineados pelas instâncias ordinárias, especialmente quanto à suficiência dos elementos probatórios utilizados para justificar a inversão do ônus da prova e o reconhecimento da simulação.

Defendem, ainda, a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem não teria enfrentado adequadamente a alegada fragilidade do conjunto probatório utilizado para fundamentar a procedência do pedido.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 903).

É o relatório.

## VOTO

A irresignação não merece prosperar.

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

Conforme consignado na decisão agravada, não se verifica a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

O Tribunal de origem examinou a controvérsia de forma fundamentada, indicando os elementos que reputou suficientes para a formação de seu convencimento quanto à ocorrência da simulação do negócio jurídico e à utilização da escritura pública como instrumento destinado a encobrir empréstimo usurário.

O fato de a conclusão adotada ser contrária aos interesses dos recorrentes não caracteriza negativa de prestação jurisdicional.

No tocante à alegação de erro de premissa fática, os agravantes sustentam que a decisão agravada teria reproduzido fundamentos incompatíveis com o resultado proclamado pelo Tribunal de origem, afirmando que os trechos transcritos apontariam para a inexistência de simulação e para a validade do negócio jurídico.

Nesse sentido, consignou o acórdão recorrido (e-STJ, fls. 755-759):

> *"Verifico, do conjunto probatório, que há elementos suficientes para o reconhecimento da simulação do contrato de compra e venda como garantia de empréstimo usurário, o que justifica a declaração de nulidade do negócio jurídico.*
>
> *Os autores juntaram comprovantes de depósito bancário e recibos manuscritos para demonstrar a quitação do alegado empréstimo e sustentar a tese de simulação do contrato de compra e venda com cláusula de retrovenda. Afirmam que os pagamentos foram realizados de forma parcelada, ao longo de quatro anos, indicando a continuidade de um vínculo financeiro.*
>
> *A seguir, destaco a relação cronológica desses comprovantes. Foram considerados todos os documentos do Evento 11, bem como uma amostragem do Evento 12, excluindo-se apenas recibos de menor valor ou considerados ilegíveis. Para maior precisão, as referências indicam a página dos autos em que cada documento se encontra:*
>
> *(...)*
>
> *Os comprovantes de depósito bancário demonstram um padrão de pagamentos contínuos e periódicos, realizados ao longo de quatro anos (de 21/04/2005 a 18/03/2009), com valores variáveis entre R$ 1.350,00 e R$ 6.000,00.*
>
> *É possível observar um padrão de pagamentos mensais e a elevação acentuada dos valores. Essa regularidade de depósitos contrasta com a alegação de quitação à vista, indicando a continuidade de um compromisso financeiro parcelado.*
>
> *Foi apresentado um recibo manuscrito datado de 31/05/2009, no valor de R$ 600,00, mencionando pagamento de juros a Tito Niehues, emitido por Juarez Mendonça e recebido por José Lino de Faria Neto (evento 12, p. 2; autos, p.*

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

*64). Por se tratar de documento apócrifo e não autenticado, o referido recibo possui valor probatório limitado. Porém, em contexto, a referência expressa ao pagamento de juros é mais um elemento de prova a corroborar a tese de que o contrato de compra e venda foi utilizado para encobrir um empréstimo usurário.*

*Nesse cenário, mostra-se também relevante a apresentação do boletim de ocorrência, juntado pela parte autora no evento 1 - documento 4. Embora o documento, isoladamente considerado, represente a transcrição de uma declaração unilateral, entendo que ganha importância quando analisado em conjunto com o restante do acervo probatório.*

*A narrativa de que o contrato de compra e venda teria sido utilizado como garantia de empréstimo, com cobrança de juros abusivos, é compatível com o padrão de depósitos bancários periódicos e crescentes, bem como com o recibo manuscrito que faz referência expressa ao pagamento de juros.*

*Os fortes indícios são tantos que, em consulta ao sistema Eproc, é possível extrair que o boletim de ocorrência resultou em oferecimento de denúncia em face do réu pela 6ª Promotoria de Justiça de Balneário Camboriú, dando-o como incurso no crime previsto no art. 4º, "a", c/c art 4º, §2º, inciso III, ambos da Lei 1.521/51, sendo a ação penal extinta por cumprimento de suspensão condicional do processo (autos n. 0006078-30.2015.8.24.0005).*

*Assim, o boletim de ocorrência corrobora a alegação de simulação e confere coerência à versão dos apelantes, justificando uma análise mais aprofundada acerca da natureza jurídica da relação entre as partes.*

*Ainda com o intuito de comprovar a permanência no imóvel e o exercício da posse, os apelantes apresentaram o documento 13 do Evento 1, consistente em contas de energia elétrica referentes ao endereço do imóvel em disputa. As contas estão em nome de José Lino de Faria Neto, autor da ação, no endereço Rua 3110, n.º 305, Centro, Balneário Camboriú (SC). A regularidade dos pagamentos e a continuidade do consumo de energia elétrica indicam ocupação constante e exercício de posse mansa e pacífica.*

*Além disso, a classe de consumo trifásico comercial é compatível com a alegação de que no local funcionava uma indústria de alimentos, afastando a tese de mera aquisição e posse pelo recorrido.*

*A prova testemunhal (vídeo no Evento 292, documento 2, dos autos de origem) confirmou, também, as alegações dos apelantes quanto à simulação do contrato de compra e venda como garantia de empréstimo usurário. Os depoimentos indicam a continuidade de um vínculo financeiro entre as partes, corroborando a narrativa de quitação parcelada com incidência de juros compostos.*

*(...)*

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

*A prova testemunhal, portanto, confirmou a alegação de continuidade do vínculo financeiro entre as partes e corroborou a narrativa de quitação parcelada. Os depoimentos indicam a cobrança de juros de 10% ao mês, percentual superior ao permitido por lei, o que sugere a prática de usura.*

*O exame do conjunto probatório revela indícios consistentes que conferem verossimilhança à alegação de simulação do contrato de compra e venda como garantia de empréstimo usurário.*

*Somado a isso, em contestação (Evento 152), os réus negaram a existência de relação creditícia, alegando que a venda foi quitada à vista, conforme escritura pública. Contudo, não apresentaram qualquer explicação para os depósitos comprovadamente feitos em seu favor, nem justificaram a continuidade dos pagamentos periódicos ao longo de quatro anos.*

*Sublinhe-se que os recibos relacionados representam a soma de R$ 40.300,00, valor relevante, sendo estranho, se não suspeito, que os réus ignorem o fato.*

*Os autores, em réplica (Evento 158), insistem na alegação de que o contrato de compra e venda foi utilizado para encobrir um empréstimo usurário, apontando que os depósitos periódicos comprovam a quitação parcelada e contradizem a tese de pagamento à vista. Também destacam que não houve impugnação específica na contestação quanto à origem dos depósitos, o que reforça a verossimilhança das alegações.*

*Tendo em vista as considerações já tecidas sobre a prova dos autos e a ausência de esclarecimentos mínimos dos réus sobre a percepção de mais de quarenta mil reais em depósitos comprovados pelos autores, reconhece-se a simulação do contrato de compra e venda como garantia de empréstimo usurário.*

*A continuidade dos pagamentos periódicos e crescentes, sem justificativa plausível na contestação, confirma a verossimilhança da alegação de agiotagem.*

*A análise detalhada do conjunto probatório revela um acervo coeso e suficiente para a comprovação da simulação, evidenciando a prática de agiotagem. Os comprovantes de depósito bancário demonstram um padrão de pagamentos periódicos ao longo de quatro anos, com valores crescentes e menção expressa ao pagamento de juros. A prova testemunhal confirmou a continuidade do vínculo financeiro, indicando a cobrança de juros de 10% ao mês, percentual notoriamente superior ao permitido por lei.*

*Além disso, os réus limitaram-se a negar genericamente a existência de relação creditícia, sem apresentar explicações específicas para os depósitos bancários comprovados pelos autores. Essa omissão processual tem implicações à luz do art. 341 do Código de Processo Civil, que impõe ao réu o ônus de impugnação específica, exigindo que responda diretamente aos fatos alegados pelo autor, sob pena de presunção de veracidade.*

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

*Esse dever processual visa assegurar o contraditório efetivo e impedir que alegações relevantes sejam genericamente contestadas.*

*Logo, a omissão dos réus evidencia a fragilidade da defesa e reforça a credibilidade da tese de simulação, especialmente diante de um contexto probatório robusto e coerente, que indica a prática de agiotagem.*

*(...)*

*Diante do exposto, voto pelo provimento do recurso para julgar procedente a demanda, declarando a nulidade do negócio jurídico, com as consequências legais pertinentes."* (Sem grifo no original).

Embora constatado equívoco material na transcrição de trecho do acórdão recorrido constante da decisão agravada, subsistem fundamentos suficientes para a sua manutenção, porquanto a pretensão recursal permanece voltada à desconstituição das conclusões adotadas pelo **voto vencedor** acerca da configuração da simulação do negócio jurídico e da prática de agiotagem, providência que demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Com efeito, os agravantes insistem em discutir a suficiência dos elementos probatórios considerados pelo acórdão recorrido para justificar a inversão do ônus da prova e o reconhecimento da nulidade do negócio jurídico, sustentando que recibos, depósitos bancários e depoimentos testemunhais não seriam aptos a demonstrar a ocorrência dos fatos reconhecidos pelo Tribunal de origem.

Entretanto, a aferição da aptidão e da força probatória desses elementos está indissociavelmente vinculada ao contexto fático-probatório examinado pelas instâncias ordinárias.

Nesse cenário, a pretensão de afastar a verossimilhança reconhecida pelo Tribunal de origem ou de concluir que os elementos probatórios valorados seriam insuficientes para amparar o reconhecimento da simulação demandaria, inevitavelmente, nova incursão no acervo probatório dos autos, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

A propósito, guardadas as devidas particularidades:

*DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE NEGÓCIOS JURÍDICOS. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. SENTENÇA CASSADA.*

*I. Caso em exame*

*1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto contra acórdão do TJDFT, o qual reconheceu, de ofício, nulidade processual por ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário, determinando a citação dos atuais proprietários dos bens objeto da controvérsia.*

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

*2. Na origem, ação declaratória de nulidade de negócio jurídico cumulada com declaração de bens, ajuizada por ex-cônjuge, alegando simulação de venda de bens imóveis e automóvel com o objetivo de frustrar a partilha de bens adquiridos na constância do casamento.*

*3. Sentença de improcedência, por ausência de comprovação de simulação ou fraude, e pela alienação dos bens a terceiros não incluídos no polo passivo da demanda.*

*4. Acórdão recorrido cassou parcialmente a sentença, determinando o retorno dos autos à origem para inclusão dos atuais proprietários dos bens no polo passivo da lide.*

*II. Questão em discussão*

*5. A questão em discussão consiste em saber se a formação de litisconsórcio passivo necessário, com a inclusão dos atuais proprietários dos bens no polo passivo da demanda, é obrigatória para a eficácia da sentença que eventualmente declare a nulidade dos negócios jurídicos.*

*6. Há também controvérsia sobre a alegação de julgamento ultra petita e extra petita, em razão de determinação judicial de providências não requeridas pela parte autora.*

*III.*

*Razões de decidir*

*7. A formação de litisconsórcio passivo necessário é obrigatória quando os efeitos da sentença podem atingir terceiros, conforme disposto no art. 114 do CPC.*

*8. A inclusão dos atuais proprietários dos bens no polo passivo da demanda é essencial para garantir a eficácia da sentença e evitar prejuízo à esfera jurídica de terceiros.*

*9. A análise da controvérsia envolve matéria fático-probatória, o que inviabiliza o exame em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.*

*10. A ausência de prequestionamento das teses jurídicas invocadas pelos recorrentes impede o conhecimento do recurso especial, conforme Súmula 211 do STJ.*

*IV. Dispositivo*

*11. Agravo conhecido para não conhecer do*

*recurso especial.*

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

(AREsp n. 1.940.891/DF, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025).

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. COISA JULGADA MATERIAL. INOPONIBILIDADE A TERCEIROS. SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.*

*1.Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação declaratória de nulidade de instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de compra e venda, ajuizada sob alegação de simulação e fraude, envolvendo bens imóveis. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença de procedência, reconhecendo a simulação do negócio jurídico e a inoponibilidade da coisa julgada material formada em processo trabalhista aos recorridos.*

*2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem, em violação ao artigo 1.022 do CPC; (ii) o acórdão recorrido desconsiderou a coisa julgada material formada em processo trabalhista, em afronta aos arts. 502 e 503 do CPC; (iii) a aplicação das Súmulas n. 7 do STJ e 284 do STF foi equivocada, considerando que a controvérsia não demanda reexame de provas e que as razões do recurso especial foram devidamente fundamentadas.*

*3. A não entrega da prestação jurisdicional no sentido esperado pela parte recorrente, por si só, não configura negativa de prestação jurisdicional, especialmente quando o acórdão recorrido enfrenta de forma clara e fundamentada todas as questões relevantes, conforme o princípio do livre convencimento motivado.*

*4. A coisa julgada material formada em processo trabalhista não é oponível a terceiros que não participaram da relação processual, nos termos do art. 506 do CPC, especialmente quando a decisão trabalhista se limita a analisar a questão sob o prisma da fraude à execução, sem adentrar no mérito da simulação do negócio jurídico.*

*5. A análise da simulação do negócio jurídico, que fundamentou a decisão de nulidade da cessão de direitos, baseou-se em um conjunto probatório robusto, incluindo a ausência de comprovação do pagamento do preço e a incompatibilidade da conduta das partes com a regularidade do negócio. A pretensão de rediscutir tais elementos probatórios encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.*

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

*6.A deficiência de fundamentação nas razões do recurso especial, com alegações genéricas e sem demonstração clara e específica da violação aos dispositivos legais indicados, atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF.*

*7.Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.*

*Honorários advocatícios majorados em 5%, limitados a 20%.*

(AREsp n. 2.597.509/SP, Relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025).

Também não prospera a alegação de que a controvérsia envolveria mera revaloração jurídica da prova.

Isso, porque os recorrentes não se limitam a discutir a qualificação jurídica dos fatos incontroversos, mas buscam infirmar a própria conclusão alcançada pelo Tribunal de origem quanto à ocorrência da simulação, da agiotagem e da presença dos requisitos necessários à inversão do ônus da prova, matéria cuja revisão pressupõe necessariamente o reexame do conjunto probatório produzido nos autos.

Por fim, a alegação de negativa de prestação jurisdicional igualmente não merece acolhimento, uma vez que o acórdão recorrido expôs as razões pelas quais entendeu configurada a hipótese de nulidade do negócio jurídico, inexistindo omissão apenas porque não acolhidos os argumentos deduzidos pela parte vencida.

Dessa forma, não tendo os agravantes apresentado argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão recorrida, impõe-se sua manutenção.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

**Documento eletrônico VDA60782084 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:05**
**Código de Controle do Documento: fc5c5a42-b5ce-4bdc-a57d-1fd963ec69ff**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.174.293 / SC**

Número Registro: 2026/0042748-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03028610320158240005 3028610320158240005

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : TITO NIEHUES |
| AGRAVANTE | : LUCIA MARLENE COSTA NIEHUES |
| ADVOGADOS | : LUIZ ERNESTO RAYMUNDI - SC002010 |
| | GUILHERME LUIZ RAYMUNDI - SC033466 |
| AGRAVADO | : JOSE LINO DE FARIA NETTO - SUCESSÃO |
| AGRAVADO | : CAIO DE FARIA WERNER |
| AGRAVADO | : FERNANDO HENRIQUE CHACUR DE FARIA |
| AGRAVADO | : JESSICA VICENTE DE FARIA |
| AGRAVADO | : MARIA SALETE DE FARIA |
| AGRAVADO | : JOANDERSON REIS DE FARIA |
| ADVOGADOS | : MARCIA DANILLE - SC033946 |
| | RAPHAEL DANILLE CORREIA - SC039925 |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : TITO NIEHUES |
| AGRAVANTE | : LUCIA MARLENE COSTA NIEHUES |
| ADVOGADOS | : LUIZ ERNESTO RAYMUNDI - SC002010 |

**Documento eletrônico VDA61046148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:23**
**Código de Controle do Documento: 78d5577c-8b93-4c7b-881f-0efbfb2c619e**

GUILHERME LUIZ RAYMUNDI - SC033466
AGRAVADO : JOSE LINO DE FARIA NETTO - SUCESSÃO
AGRAVADO : CAIO DE FARIA WERNER
AGRAVADO : FERNANDO HENRIQUE CHACUR DE FARIA
AGRAVADO : JESSICA VICENTE DE FARIA
AGRAVADO : MARIA SALETE DE FARIA
AGRAVADO : JOANDERSON REIS DE FARIA
ADVOGADOS : MARCIA DANILLE - SC033946
RAPHAEL DANILLE CORREIA - SC039925

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

**Documento eletrônico VDA61046148 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:23**
**Código de Controle do Documento: 78d5577c-8b93-4c7b-881f-0efbfb2c619e**