SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3197122 - BA (2026/0085162-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	FAZENDA UNITED LTDA
AGRAVANTE	:	BRAZIL AG FARMS LTDA
ADVOGADA	:	SÍLVIA HELENA MARREY MENDONÇA - SP174450
AGRAVANTE	:	SHANKS FARMS LTDA
ADVOGADOS	:	SÍLVIA HELENA MARREY MENDONÇA - SP174450 BIANCA GORGATTI - SP356897
AGRAVADO	:	TIAGO THOMAS CAZUNI PADILHA LTDA
ADVOGADO	:	JEAN CARLO GONÇALVES BALDISSARELLA - BA017979

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXAME DE MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA, EM FASE EXECUTIVA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO E COISA JULGADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC; aplicação da Súmula n. 83 do STJ quanto aos arts. 17 e 507 do CPC; e ausência de prequestionamento dos arts. 505 e 525, II, do CPC e dos arts. 421, 490 e 724 do CC, com incidência das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto no cumprimento de sentença que rejeitou ilegitimidade passiva e incompetência do juízo e reconheceu excesso de execução.

3. A Corte de origem manteve a decisão recorrida e negou provimento ao agravo de instrumento; os embargos de declaração foram conhecidos e não acolhidos.

4. A controvérsia envolve a possibilidade de suscitar ilegitimidade passiva e cláusula compromissória na impugnação ao cumprimento de sentença, a negativa de prestação jurisdicional e a coisa julgada.

Documento eletrônico VDA59644989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:16:50
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: b20f21c6-28a7-4db8-a880-383c1d0c7315

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC; (ii) saber se a ilegitimidade passiva, como matéria de ordem pública, pode ser arguida na impugnação ao cumprimento de sentença, sem preclusão, à luz dos arts. 17, 505, 507 e 525 do CPC; (iii) saber se os arts. 421, 490 e 724 do CC afastam a legitimidade das vendedoras em razão da liberdade contratual sobre a corretagem; (iv) saber se a cláusula compromissória, à luz do art. 525 do CPC e do art. 421 do CC, torna competente o juízo arbitral; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto ao tratamento de matérias de ordem pública e à negativa de prestação jurisdicional.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou de modo claro e suficiente as questões centrais.

7. Incidem as Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF quanto aos arts. 505 e 525 do CPC e aos arts. 421, 490 e 724 do CC, por ausência de prequestionamento.

8. Incide a Súmula n. 283 do STF quando não impugnado fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido, consistente no reconhecimento expresso, em sentença, da responsabilidade dos agravantes.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC. 2. Incidem as Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF diante da ausência de prequestionamento dos arts. 505 e 525 do CPC e dos arts. 421, 490 e 724 do CC. 3. Incide a Súmula n. 283 do STF quando não impugnado fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 17, 489, 505, 507, 523 e 525; CC, arts. 421, 490 e 724; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 83 e 211; STF/Súmulas n. 282 e 283; STJ, AgInt no AREsp n. 1.843.196/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/9/2021; STJ, REsp n. 1.829.231/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 1/12/2020; STJ, AgInt no AREsp n. 1.736.385/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 2/12/2020; STJ, AgInt no REsp n. 2.009.055/AM, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/10/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.643.588/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgados em 18/8/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.850.084/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 15/9/2025.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer

Documento eletrônico VDA59644989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:16:50
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: b20f21c6-28a7-4db8-a880-383c1d0c7315

parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59644989 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:16:50
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: b20f21c6-28a7-4db8-a880-383c1d0c7315

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3197122 - BA (2026/0085162-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	FAZENDA UNITED LTDA
AGRAVANTE	:	BRAZIL AG FARMS LTDA
ADVOGADA	:	SÍLVIA HELENA MARREY MENDONÇA - SP174450
AGRAVANTE	:	SHANKS FARMS LTDA
ADVOGADOS	:	SÍLVIA HELENA MARREY MENDONÇA - SP174450 BIANCA GORGATTI - SP356897
AGRAVADO	:	TIAGO THOMAS CAZUNI PADILHA LTDA
ADVOGADO	:	JEAN CARLO GONÇALVES BALDISSARELLA - BA017979

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXAME DE MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA, EM FASE EXECUTIVA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO E COISA JULGADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de negativa de prestação jurisdicional quanto aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC; aplicação da Súmula n. 83 do STJ quanto aos arts. 17 e 507 do CPC; e ausência de prequestionamento dos arts. 505 e 525, II, do CPC e dos arts. 421, 490 e 724 do CC, com incidência das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto no cumprimento de sentença que rejeitou ilegitimidade passiva e incompetência do juízo e reconheceu excesso de execução.
3. A Corte de origem manteve a decisão recorrida e negou provimento ao agravo de instrumento; os embargos de declaração foram conhecidos e não acolhidos.
4. A controvérsia envolve a possibilidade de suscitar ilegitimidade passiva e cláusula compromissória na impugnação ao cumprimento de sentença, a negativa de prestação jurisdicional e a coisa julgada.

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC; (ii) saber se a ilegitimidade passiva, como matéria de ordem pública, pode ser arguida na impugnação ao cumprimento de sentença, sem preclusão, à luz dos arts. 17, 505, 507 e 525 do CPC; (iii) saber se os arts. 421, 490 e 724 do CC afastam a legitimidade das vendedoras em razão da liberdade contratual sobre a corretagem; (iv) saber se a cláusula compromissória, à luz do art. 525 do CPC e do art. 421 do CC, torna competente o juízo arbitral; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto ao tratamento de matérias de ordem pública e à negativa de prestação jurisdicional.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou de modo claro e suficiente as questões centrais.

7. Incidem as Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF quanto aos arts. 505 e 525 do CPC e aos arts. 421, 490 e 724 do CC, por ausência de prequestionamento.

8. Incide a Súmula n. 283 do STF quando não impugnado fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido, consistente no reconhecimento expresso, em sentença, da responsabilidade dos agravantes.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do CPC. 2. Incidem as Súmulas n. 211 do STJ e n. 282 do STF diante da ausência de prequestionamento dos arts. 505 e 525 do CPC e dos arts. 421, 490 e 724 do CC. 3. Incide a Súmula n. 283 do STF quando não impugnado fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 17, 489, 505, 507, 523 e 525; CC, arts. 421, 490 e 724; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 83 e 211; STF/Súmulas n. 282 e 283; STJ, AgInt no AREsp n. 1.843.196/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/9/2021; STJ, REsp n. 1.829.231/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 1/12/2020; STJ, AgInt no AREsp n. 1.736.385/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 2/12/2020; STJ, AgInt no REsp n. 2.009.055/AM, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/10/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 2.643.588/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgados em 18/8/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.850.084/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 15/9/2025.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por FAZENDA UNITED LTDA., BRASIL AG FARMS LTDA. e SHANKS FARMS LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelos óbices de ausência de negativa de prestação jurisdicional em relação aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, do Código de Processo Civil, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ quanto às teses fundadas nos arts. 17 e 507 do Código de Processo Civil, e de ausência de prequestionamento dos arts. 505 e 525, II, do Código de Processo Civil e dos arts. 421, 490 e 724 do Código Civil, com incidência das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ (fls. 318-323 e 324-329). Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 357-362.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia em agravo de instrumento, nos autos de cumprimento de sentença. O julgado foi assim ementado (fl. 156):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALEGAÇÕES DE ILEGITIMIDADE PASSIVA E INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO. MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS NA FASE DE CONHECIMENTO. COISA JULGADA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO. NEGADO PROVIMENTO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 257):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VÍCIO NÃO CONFIGURADO. REDISCUSSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS CONHECIDOS E NÃO ACOLHIDOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

a) 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III, parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, porque os acórdãos teriam incorrido em erro material e omissão ao afirmar que a ilegitimidade passiva já fora decidida na fase de conhecimento, sem enfrentar pontos e documentos dos embargos de declaração e sem motivação suficiente;

b) 17, 505, 507 e 525 do Código de Processo Civil, já que a ilegitimidade passiva, matéria de ordem pública, poderia ser alegada na impugnação ao cumprimento de sentença e não estaria sujeita à preclusão sem prévia decisão de mérito, mas o acórdão afirmou a ocorrência de coisa julgada e preclusão;

c) 421, 490 e 724 do Código Civil, pois a liberdade contratual teria atribuído aos compradores a obrigação de pagar a corretagem, afastando a legitimidade das vendedoras e o acórdão teria negado vigência a essas regras ao mantê-las no polo passivo;

d) 525 do Código de Processo Civil e 421 do Código Civil, porquanto a cláusula compromissória tornaria competente o juízo arbitral, mas o acórdão teria afastado essa alegação como protelatória.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que matérias de ordem pública já estavam cobertas pela coisa julgada e que não haveria negativa de prestação jurisdicional, divergiu do entendimento indicado nas razões do especial.

Requer o provimento do recurso para que se anulem os acórdãos por violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, III e parágrafo único, do Código de Processo Civil, com retorno dos autos à origem para novo julgamento; requer ainda que se reconheçam a ilegitimidade passiva e a incompetência da Justiça comum à vista da cláusula arbitral, com reforma do acórdão e fixação de verba de sucumbência (fls. 273-299).

Contrarrazões às fls. 307-317.

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão proferida no cumprimento de sentença que rejeitou preliminares de ilegitimidade passiva e de incompetência do juízo e reconheceu excesso de execução.

I – Arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, III e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil

No tópico, a parte agravante sustenta que (fls. 282-286, destaque no original):

> […] O presente Recurso Especial deve ser integralmente provido para anular os vv. acórdãos recorridos, uma vez que estes permaneceram completamente omissos com relação à ilegitimidade passiva das Recorrentes e incorreram em erro material consistente em premissa equivocada, conquanto apresentaram fundamentação errônea no sentido de que a questão foi objeto de análise na fase de conhecimento.
>
> […]
>
> 33. Assim, conforme alegado pelas Recorrentes, o relatório da r. sentença, ao fazer menção da existência de liminares alegadas, refere-se, somente, à preliminar de incompetência do Juízo, **já que esta foi a única preliminar arguida na contestação apresentada pelas Recorrentes.**
>
> 34. Com efeito, as Recorrentes demonstraram que o v. acórdão que negou provimento ao Agravo de Instrumento incorreu em premissa equivocada, já que a sentença não dedicou uma linha sequer ao julgamento da ilegitimidade de parte arguida posteriormente em sede de impugnação, conforme autoriza o artigo 523, §1º, II, do Código de Processo Civil.

Todavia, o acórdão que julgou os integrativos assim assentou (fl. 265):

> […]
>
> No presente caso, não merecem razão os Embargantes quando alegam que a tese de ilegitimidade passiva não foi discutida na fase de conhecimento, uma vez que a sentença reconheceu expressamente a responsabilidade das Embargantes, ao expressar que ‘de mais a mais, restou evidenciado pelas provas, em especial os depoimentos da testemunha e informante, que foi Scott Thomas Shanks, representante legal das empresas requeridas, quem contratou a Imobiliária Bom Negócio para prestar os serviços de corretagem, motivo pelo qual a obrigação do pagamento lhe incumbe.

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

O Tribunal *a quo* examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido nem negativa da prestação jurisdicional.

Ademais, o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Ressalte-se que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que, "devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC" (AgInt no AREsp n. 1.843.196/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 22/9/2021).

Confiram-se ainda os seguintes julgados: REsp n. 1.829.231/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 1/12/2020; AgInt no AREsp n. 1.736.385/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 2/12/2020; e AgInt no REsp n. 2.009.055/AM, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 18/10/2022.

II – Arts. 505 e 525 do Código de Processo Civil e 421, 490 e 724 do Código Civil

No caso, verifica-se que tais dispositivos não foram objeto de debate na origem, sequer de maneira implícita, a despeito da oposição de embargos de declaração, incidindo sobre eles, portanto, o óbice do prequestionamento das

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF, visto que "[...] A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ" (AgInt no AREsp n. 2.643.588/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025).

III – Arts. 17 e 507 do CPC

No ponto, a parte agravante repisa sua pretensa ilegitimidade passiva, sob o singelo argumento de que a questão não foi decidida em sentença, porque sequer suscitada como preliminar, e por ser matéria de ordem pública a questão poderia ser agitada/conhecida a qualquer tempo, motivo pelo qual não houve consolidação da coisa julgada.

Entretanto, consoante alhures exposto, o Colegiado estadual arrematou que a sentença, de forma expressa, reconheceu a responsabilidade da parte agravante, e por isso a condenou.

O fundamento de que a responsabilização pressupõe a legitimidade não foi enfrentado de maneira concreta e específica, atraindo a esta quadra o óbice da Súmula n. 283 do STF, pois "[…] É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido apto, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte Estadual (enunciado 283 da Súmula do STF)" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.850.084/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 23/9/2025).

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento**.

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58910863 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 07/08/2026 15:49:20
Código de Controle do Documento: 7f1aaece-fca5-4946-9db4-fa5253213c1d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.197.122 / BA

Número Registro: 2026/0085162-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
80718407920248050000

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: FAZENDA UNITED LTDA
AGRAVANTE	: BRAZIL AG FARMS LTDA
ADVOGADA	: SÍLVIA HELENA MARREY MENDONÇA - SP174450
AGRAVANTE	: SHANKS FARMS LTDA
ADVOGADOS	: SÍLVIA HELENA MARREY MENDONÇA - SP174450
	BIANCA GORGATTI - SP356897
AGRAVADO	: TIAGO THOMAS CAZUNI PADILHA LTDA
ADVOGADO	: JEAN CARLO GONÇALVES BALDISSARELLA - BA017979

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - ACESSÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Documento eletrônico VDA59618310 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 02:27:31
Código de Controle do Documento: c6d3a2f6-3535-4edc-922f-7291ab6e6e5c

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59618310 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 02:27:31
Código de Controle do Documento: c6d3a2f6-3535-4edc-922f-7291ab6e6e5c