SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3212701 - SP (2026/0092902-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BELIZE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADA	:	NORMA VIECO PINHEIRO LIBERATO - SP297374
AGRAVADO	:	ALEXSANDRO MARTINS DE ALMEIDA
AGRAVADO	:	ALEXSANDRA CRISTINY DA SILVEIRA NUNES
ADVOGADA	:	ERIKA FABIANA VIANNA MANOLE - SP150969

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PODER INSTRUTÓRIO DO JUIZ. DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS PELA AUTORA. NÃO OCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022 DO CPC. ÔNUS DA PROVA DO PAGAMENTO (ART. 373, II, DO CPC). UTILIDADE PROBATÓRIA E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO IMEDIATO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em ação voltada à resolução de contrato por inadimplemento, em que se determinou à autora a apresentação de documentos de pagamentos dos adquirentes.

2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador enfrenta, de modo claro e suficiente, a pertinência da prova requerida, a liberdade instrutória do magistrado e a inexistência de prejuízo processual imediato.

3. A determinação judicial de juntada de documentos pela autora, ainda que o pagamento seja ônus dos réus, insere-se no poder instrutório do juiz e visa a delimitar existência e extensão do inadimplemento e a viabilizar perícia contábil, sem inversão do ônus da prova.

4. Revisar as conclusões sobre utilidade da prova e ausência de prejuízo demanda reexame do conjunto fático-probatório, hipótese

Documento eletrônico VDA59828220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 13:34:27
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 96cd727e-bfda-4384-9b4e-2b15d2b7a315

obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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 VDA59828220 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 13:34:27
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 96cd727e-bfda-4384-9b4e-2b15d2b7a315

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3212701 - SP (2026/0092902-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BELIZE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADA	:	NORMA VIECO PINHEIRO LIBERATO - SP297374
AGRAVADO	:	ALEXSANDRO MARTINS DE ALMEIDA
AGRAVADO	:	ALEXSANDRA CRISTINY DA SILVEIRA NUNES
ADVOGADA	:	ERIKA FABIANA VIANNA MANOLE - SP150969

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PODER INSTRUTÓRIO DO JUIZ. DETERMINAÇÃO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS PELA AUTORA. NÃO OCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022 DO CPC. ÔNUS DA PROVA DO PAGAMENTO (ART. 373, II, DO CPC). UTILIDADE PROBATÓRIA E AUSÊNCIA DE PREJUÍZO IMEDIATO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em ação voltada à resolução de contrato por inadimplemento, em que se determinou à autora a apresentação de documentos de pagamentos dos adquirentes.

2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador enfrenta, de modo claro e suficiente, a pertinência da prova requerida, a liberdade instrutória do magistrado e a inexistência de prejuízo processual imediato.

3. A determinação judicial de juntada de documentos pela autora, ainda que o pagamento seja ônus dos réus, insere-se no poder instrutório do juiz e visa a delimitar existência e extensão do inadimplemento e a viabilizar perícia contábil, sem inversão do ônus da prova.

4. Revisar as conclusões sobre utilidade da prova e ausência de prejuízo demanda reexame do conjunto fático-probatório, hipótese

Documento eletrônico VDA59363869 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 09:21:33
Código de Controle do Documento: 58f73417-716a-4b75-9bc3-16dae57f0ce7

obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BELIZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (BELIZE) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador ANDRADE NETO, assim ementado:

> *AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO QUE DETERMINOU À AUTORA A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DOS PAGAMENTOS REALIZADOS PELOS RÉUS/ADQUIRENTES - PERTINÊNCIA PARA O JULGAMENTO DE MÉRITO - RECONHECIMENTO PROVIDÊNCIA QUE, ADEMAIS, SE INSERE NA PRERROGATIVA CONFERIDA AO JULGADOR PELO ARTIGO 370 DO CPC - INEXISTÊNCIA, OUTROSSIM, DE PREJUÍZO IMEDIATO E IRREVERSÍVEL À AUTORA EM CASO DE NÃO CUMPRIMENTO - DECISÃO MANTIDA* (e-STJ, fl. 296)

Os embargos de declaração de BELIZE foram rejeitados (e-STJ, fls. 315-318).

Nas razões do agravo, BELIZE apontou **(1)** prequestionamento devidamente realizado; **(2)** violação do art. 373, II, do CPC; **(3)** violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC; **(4)** violação do art. 1.022 do CPC; **(5)** inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ (e-STJ, fls. 343-359).

Não houve apresentação de contraminuta por ALEXSANDRA CRISTINY DA SILVEIRA NUNES e ALEKSANDRO NUNES ALMEIDA (ALEXSANDRA e outro) [e-STJ, fl. 361].

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.

De acordo com a moldura fática dos autos, BELIZE ajuizou ação visando à resolução de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, por inadimplemento dos NUNES; o juízo de primeira instância determinou à autora que juntasse a relação completa dos pagamentos efetuados pelos réus, inclusive notas

Documento eletrônico VDA59363869 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 09:21:33
Código de Controle do Documento: 58f73417-716a-4b75-9bc3-16dae57f0ce7

fiscais, comprovantes, boletos, recibos e extratos bancários; BELIZE agravou, afirmando que o ônus do pagamento é dos réus e que a ordem seria impertinente ao objeto da lide.

O Tribunal paulista negou provimento ao agravo, afirmando a prerrogativa do magistrado de determinar provas necessárias ao julgamento, a pertinência dos documentos para esclarecimento da extensão do inadimplemento e de eventual restituição de valores, além de sua utilidade à perícia contábil já deferida; também registrou que não havia prejuízo processual imediato e irreversível e que eventual interpretação desfavorável poderia ser revista em apelação.

Os embargos de declaração foram rejeitados, com a afirmação de inexistência de omissão, contradição ou obscuridade, e de que o acórdão enfrentou, de modo suficiente, os pontos relevantes para a solução da controvérsia.

O objetivo recursal é decidir se **(i)** há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC ; **(ii)** houve violação do art. 373, II, do CPC .

(1) Da alegada violação dos arts. 489, § 1º. IV, e 1.022, II, do CPC

BELIZE aponta negativa de prestação jurisdicional, por violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, sustentando omissão e fundamentação genérica.

Contudo, sem razão.

O Tribunal de Justiça de São Paulo enfrentou diretamente o tema nuclear: poder instrutório do juiz para determinar a produção de prova útil ao julgamento do mérito, sem prejuízo de reconhecer que o ônus de provar pagamentos pertence aos réus. Com base nisso, justificou a pertinência concreta da documentação requerida e afastou qualquer efeito lesivo imediato à autora.

Confira-se:

> *Sem razão a agravante.*
> *Nos termos do artigo 369 do CPC, As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz, ao passo que a este caberá, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, conforme dispõe o caput do artigo 370 do CPC.*
> *Nessa toada, malgrado assistir razão à agravante quanto a constituir ônus dos réus a prova do pagamento dos valores reputados em atraso, não há razão para se coibir a prerrogativa da magistrada que preside o feito de concitar a autora a apresentar documentos que considera úteis para auxiliá-la na resolução do mérito da demanda.*
> *Com efeito, os documentos referidos pela decisão vergastada se mostram pertinentes, porquanto visam esclarecer a existência e extensão do inadimplemento que constitui a base da pretensão da*

Documento eletrônico VDA59363869 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 09:21:33
Código de Controle do Documento: 58f73417-716a-4b75-9bc3-16dae57f0ce7

> *autora, bem como o direito dos réus à restituição de parte dos valores pagos em caso de decretação da rescisão do contrato.*
> *Outrossim, referidos documentos se revelam úteis à realização da prova pericial contábil deferida pelo juízo da causa.*
> *Por outro lado, eventual interpretação desfavorável aos interesses da autora que se venha atribuir na sentença de mérito em decorrência da não apresentação dos indigitados documentos poderá ser reavaliada em sede de recurso de apelação, o que significa dizer que a decisão combatida sequer representa qualquer prejuízo processual imediato e irreversível à recorrente.*
> *Em resumo, os argumentos expendidos pela agravante não se mostram idôneos a ponto de justificar a cassação da decisão recorrida, impondo-se, por conseguinte, a sua manutenção.* (e-STJ, fls. 297-299).

Verifica-se, de modo claro e suficiente, que não houve omissão acerca da pertinência dos documentos, pois o Colegiado explicitou sua utilidade para delimitar a existência e extensão do inadimplemento e para eventual restituição de parte dos valores pagos, que reconhecer o ônus de ALEXSANDRA e outro sobre o pagamento não impede que o juiz, no exercício do art. 370 do CPC, solicite documentos a BELIZE quando úteis ao esclarecimento do mérito e à perícia contábil, e que não se instaurou prejuízo processual imediato ou irreversível, afastando qualquer deficiência na motivação.

Posteriormente, ao julgar os embargos de declaração opostos por BELIZE, o Tribunal paulista ratificou a higidez do julgado, atestando que o acórdão embargado encontrava-se devidamente fundamentado e que os argumentos de BELIZE haviam sido expressamente rebatidos.

A Corte bandeirante destacou, ainda, que a oposição dos aclaratórios evidenciava a nítida pretensão de promover a rediscussão do mérito da causa, finalidade para a qual a referida via recursal não se destina.

A configuração da negativa de prestação jurisdicional pressupõe a efetiva ausência de manifestação do julgador sobre questão essencial ao deslinde da controvérsia, o que definitivamente não se constata na hipótese vertente.

O magistrado, pautado no sistema da persuasão racional, detém liberdade para apreciar as provas e formar sua convicção, desde que apresente os fundamentos de forma clara e suficiente para amparar a sua conclusão.

Nesse sentido, a ordem processual vigente estabelece que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos ou dispositivos legais invocados pelas partes quando já tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

A não entrega da prestação jurisdicional no sentido esperado e almejado por BELIZE , por si só, não evidencia os vícios delineados nos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Documento eletrônico VDA59363869 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 09:21:33
Código de Controle do Documento: 58f73417-716a-4b75-9bc3-16dae57f0ce7

Considerando que o Tribunal de Justiça de São Paulo apresentou fundamentação adequada e juridicamente coerente para afastar a tese de BELIZE, revela-se insubsistente a tese de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, impondo-se a rejeição do alegado vício.

(2) Da alegada violação dos arts. 1º e 3º, V, da Lei n. 8.009/1990 e do art. 1.474 do CC

BELIZE aponta violação do art. 373, II, do CPC, por inversão indevida do ônus da prova do pagamento;

Contudo, o recurso não prevalece.

O Tribunal de Justiça de São Paulo, ao analisar o caso, afirmou, de forma expressa, que a determinação se insere no poder instrutório do juiz para determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, reconhecendo, ao mesmo tempo, que assiste razão a BELIZE quanto a constituir ônus de ALEXSANDRA e outro a prova do pagamento, mas reputando úteis os documentos para esclarecer existência e extensão do inadimplemento e para a prova pericial contábil deferida.

Assim, a análise da alegação de violação do art. 373, II demandaria, no âmbito do recurso especial, substituir a conclusão do Colegiado sobre a utilidade e a necessidade da prova e sobre a inexistência de prejuízo imediato a BELIZE, o que impõe revolver o contexto fático-probatório e a calibragem judicial do *iter* instrutório, hipótese vedada pela Súmula 7 do STJ.

A delimitação feita no acórdão pelo Tribunal paulista (pertinência probatória para apuração do adimplemento parcial e da extensão do inadimplemento, utilidade para perícia contábil e ausência de prejuízo irreversível) é fática e situa-se no âmbito da persuasão racional do julgador.

Assim, pretender a inversão dessas conclusões demanda reexame do acervo fático-probatório, vedado em recurso especial.

Portanto, os argumentos apresentados por BELIZE assentam-se em pressupostos de fato já examinados e decididos pelas instâncias ordinárias. A pretensão de revisar tais conclusões excede os limites cognitivos do recurso especial, o qual não se presta à revaloração probatória.

Diante disso, fica inviabilizado o conhecimento do recurso especial nesse ponto.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO.**

Documento eletrônico VDA59363869 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 09:21:33
Código de Controle do Documento: 58f73417-716a-4b75-9bc3-16dae57f0ce7

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59363869 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 09:21:33
Código de Controle do Documento: 58f73417-716a-4b75-9bc3-16dae57f0ce7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.212.701 / SP

Número Registro: 2026/0092902-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10050717520228260266 20188717320258260000

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	: BELIZE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADA	: NORMA VIECO PINHEIRO LIBERATO - SP297374
AGRAVADO	: ALEXSANDRO MARTINS DE ALMEIDA
AGRAVADO	: ALEXSANDRA CRISTINY DA SILVEIRA NUNES
ADVOGADA	: ERIKA FABIANA VIANNA MANOLE - SP150969
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA 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 Moura Ribeiro.

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.

Documento eletrônico VDA59610723 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 00:56:04
Código de Controle do Documento: 75090d33-7343-4e22-9f3a-ab72fcfffc0f

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610723 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 00:56:04
Código de Controle do Documento: 75090d33-7343-4e22-9f3a-ab72fcfffc0f