SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3229322 - MG (2026/0102136-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	ANTONIO SERGIO DA SILVA JUNIOR
AGRAVANTE	:	CARLOS ROBERTO CORREIA
AGRAVANTE	:	CAROLINE RIBEIRO CORREIA
AGRAVANTE	:	JERUSA APARECIDA SILVERIO
AGRAVANTE	:	JOAO MARCOS LEAL DA SILVA
AGRAVANTE	:	MARIA DAS GRACAS RIBEIRO CORREIA
AGRAVANTE	:	MARIVANE GOES DA SILVA
AGRAVANTE	:	VICENTE ANTUNES COUTINHO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	FAUSTO NAVAJAS DE SÁ LEITE - SP321412
		FAUSTO NAVAJAS DE SA LEITE E OUTRO(S) - MG208788
AGRAVADO	:	DIVINO SOUZA BUENO
ADVOGADOS	:	SEBASTIAO ROBERTO FONSECA - MG037169
		AIRTON DE ALMEIDA JUNIOR - MG177721

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO LOCATÁRIO. AVERBAÇÃO DO CONTRATO E CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO ADQUIRENTE.

1. Constatou-se que o Tribunal de origem não apreciou, nos embargos de declaração, a tese de mitigação do requisito de averbação em face da ciência inequívoca do adquirente, limitando-se a reiterar fundamentos anteriores sem enfrentar especificamente o ponto controvertido.

2. A ausência de enfrentamento de tese essencial suscitada em embargos de declaração caracteriza omissão e viola o art. 1.022 do CPC, impondo a anulação do acórdão dos embargos para que a Corte de origem profira novo julgamento e sane o vício.

3. A jurisprudência do STJ assinala que a falta de averbação do contrato de locação somente pode ser suprida por prova cabal da ciência inequívoca do

Documento eletrônico VDA60457485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 29/09/2026 15:46:28
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: ea283de6-baad-45a5-ab23-3a1fdef93b45

adquirente, o que evidencia a relevância de manifestação específica pela instância ordinária sobre a tese ventilada.

4. Inexistem razões para reformar a decisão agravada, que corretamente reconheceu a omissão e determinou o retorno dos autos à origem para exame dos pontos omitidos.

Agravo interno improvido.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60457485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 29/09/2026 15:46:28
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: ea283de6-baad-45a5-ab23-3a1fdef93b45

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3229322 - MG (2026/0102136-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	ANTONIO SERGIO DA SILVA JUNIOR
AGRAVANTE	:	CARLOS ROBERTO CORREIA
AGRAVANTE	:	CAROLINE RIBEIRO CORREIA
AGRAVANTE	:	JERUSA APARECIDA SILVERIO
AGRAVANTE	:	JOAO MARCOS LEAL DA SILVA
AGRAVANTE	:	MARIA DAS GRACAS RIBEIRO CORREIA
AGRAVANTE	:	MARIVANE GOES DA SILVA
AGRAVANTE	:	VICENTE ANTUNES COUTINHO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	FAUSTO NAVAJAS DE SÁ LEITE - SP321412
		FAUSTO NAVAJAS DE SA LEITE E OUTRO(S) - MG208788
AGRAVADO	:	DIVINO SOUZA BUENO
ADVOGADOS	:	SEBASTIAO ROBERTO FONSECA - MG037169
		AIRTON DE ALMEIDA JUNIOR - MG177721

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO LOCATÁRIO. AVERBAÇÃO DO CONTRATO E CIÊNCIA INEQUÍVOCA DO ADQUIRENTE.

1. Constatou-se que o Tribunal de origem não apreciou, nos embargos de declaração, a tese de mitigação do requisito de averbação em face da ciência inequívoca do adquirente, limitando-se a reiterar fundamentos anteriores sem enfrentar especificamente o ponto controvertido.

2. A ausência de enfrentamento de tese essencial suscitada em embargos de declaração caracteriza omissão e viola o art. 1.022 do CPC, impondo a anulação do acórdão dos embargos para que a Corte de origem profira novo julgamento e sane o vício.

3. A jurisprudência do STJ assinala que a falta de averbação do contrato de locação somente pode ser suprida por prova cabal da ciência inequívoca do

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

adquirente, o que evidencia a relevância de manifestação específica pela instância ordinária sobre a tese ventilada.

4. Inexistem razões para reformar a decisão agravada, que corretamente reconheceu a omissão e determinou o retorno dos autos à origem para exame dos pontos omitidos.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por ANTONIO SERGIO DA SILVA JUNIOR, CARLOS ROBERTO CORREIA, CAROLINE RIBEIRO CORREIA, JERUSA APARECIDA SILVERIO, JOAO MARCOS LEAL DA SILVA, MARIA DAS GRACAS RIBEIRO CORREIA, MARIVANE GOES DA SILVA e VICENTE ANTUNES COUTINHO DE OLIVEIRA contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento para determinar o retorno dos autos à Corte de origem para que se pronuncie sobre os pontos omissos apontados nos embargos de declaração (fls. 2.895-2.899).

O recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fls. 2.219-2.220):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO LOCATÁRIO. AUSÊNCIA DE AVERBAÇÃO DO CONTRATO NA MATRÍCULA. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Apelação cível interposta por Divino Souza Bueno contra sentença proferida nos autos da ação declaratória de nulidade de negócio jurídico, ajuizada contra os adquirentes do imóvel objeto de contrato de locação não averbado. O autor sustentou violação ao direito de preferência previsto na Lei nº 8.245/91, requerendo a nulidade da alienação e a adjudicação compulsória do bem, ou, alternativamente, indenização por perdas e danos, inclusive morais. Pela sentença foram julgados improcedentes os pedidos, condenando o autor ao pagamento de custas e honorários advocatícios.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. Há três questões em discussão: (i) definir se houve julgamento extra petita ao acolher impugnação ao valor da causa apresentada apenas em memoriais finais; (ii) estabelecer se a compensação dos honorários advocatícios

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

sem pedido expresso caracteriza nulidade; (iii) determinar se a ausência de averbação do contrato de locação inviabiliza o exercício do direito de preferência pelo locatário em face da alienação do imóvel.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. A impugnação ao valor da causa apresentada em memoriais finais não configura julgamento extra petita, pois foi oportunizada a manifestação das partes, em conformidade com o art. 10 do CPC, e a correção de ofício é autorizada pelo art. 292, §3º, do CPC.
4. A compensação de honorários sucumbenciais é admitida como medida de racionalidade e economia processual, não configurando julgamento extra petita, especialmente quando ausente prejuízo às partes.
5. O direito de preferência do locatário depende do cumprimento dos requisitos legais estabelecidos no art. 33 da Lei nº 8.245/91, entre eles a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel pelo menos 30 dias antes da alienação.
6. A ausência de averbação inviabiliza a adjudicação compulsória e a indenização por perdas e danos, pois não se caracteriza preterição do direito de preferência em sentido jurídico.
7. A alegação de boa-fé, ciência inequívoca dos adquirentes e notificação extrajudicial não suprime a exigência legal da averbação, indispensável para o reconhecimento do direito de preferência com eficácia real.
IV. DISPOSITIVO E TESE
8. Recurso desprovido.
Tese de julgamento: 1. A correção de ofício do valor da causa é válida quando precedida de contraditório, nos termos do art. 292, §3º, do CPC. 2. A compensação de honorários advocatícios, mesmo sem requerimento expresso, é admissível como medida de economia processual. 3. A ausência de averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel, no prazo legal, impede o exercício do direito de preferência do locatário, inclusive para fins de adjudicação compulsória ou indenização.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 2.294-2.296).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, a inexistência de omissão a ser sanada no acórdão de embargos de declaração, ao argumento de que "a leitura atenta do acórdão recorrido revela que a Corte Estadual foi enfática ao consignar que o direito real de preferência, com eficácia erga omnes, exige o cumprimento rigoroso das formalidades do art. 33 da Lei nº 8.245/91" (fl. 2.905).

Aduz, ainda, que já foi decidido de forma definitiva no processo de despejo nº 5000597- 25.2024.8.13.0091, que tramita em apenso, que o ora Agravado não possui direito de preferência em razão da ausência de averbação do contrato.

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

Sustenta, outrossim, que a análise da tese de "ciência inequívoca" demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 4.715-4.731).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Consoante aludido na decisão agravada, as teses reputadas como omissas pela parte ora agravada – em especial a alegação de omissão quanto à tese de mitigação do requisito de averbação em face da ciência do adquirente – foram objeto de embargos de declaração, ocasião em que se requereu sua apreciação pelo Tribunal *a quo* (fls. 2.243-2.245):

> O v. acórdão deixou de analisar, de forma expressa, a tese recursal segundo a qual a exigência de averbação do contrato de locação, prevista no art. 33 da Lei nº 8.245/91, pode ser mitigada quando há prova de que o adquirente possuía ciência inequívoca da relação locatícia.
> No presente caso, tal situação restou amplamente demonstrada por meio de notificações e documentos acostados aos autos, incluindo comunicação feita pelos próprios adquirentes tratando o embargante como locatário, logo após a lavratura da escritura de compra e venda.
> De mais a mais, à luz da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem reconhecido que a ausência de averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel não impede o exercício do direito de preferência pelo locatário, desde que o adquirente tenha ciência inequívoca da existência da locação. Essa interpretação decorre da finalidade da averbação, que é garantir publicidade e proteger terceiros de boa-fé, mas que se torna irrelevante quando o adquirente já possui conhecimento inequívoco da relação locatícia.
> Conforme destacado no julgamento do AgInt no R Esp 1.780.197/CE, o STJ entendeu que a averbação do contrato de locação é dispensável quando o comprador do imóvel tem ciência inequívoca da locação por outros meios. Ainda, o artigo 27 da Lei 8.245/1991 estabelece que o locador deve notificar o locatário sobre a intenção de venda do imóvel, sendo suficiente que essa comunicação seja feita por meio de ciência inequívoca, o que reforça a possibilidade de o locatário exercer seu direito de preferência mesmo na ausência de averbação.
> Assim, impõe-se que este Egrégio Tribunal se pronuncie de forma expressa, notadamente ante a jurisprudência do STJ

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

> tem entendido sobre a exigência de averbação do contrato de locação, priorizando a proteção do direito de preferência do locatário quando há comprovação de que o adquirente tinha conhecimento inequívoco da locação, alinhando-se ao princípio da boa-fé objetiva e à finalidade da norma. Essa interpretação decorre da finalidade da averbação, que é garantir publicidade e proteger terceiros de boa-fé, mas que se torna irrelevante quando o adquirente já possui conhecimento inequívoco da relação locatícia, o que desde já resta prequestionada.

Da análise minuciosa dos autos, verifica-se que, de fato, mesmo após a oposição de embargos, as questões supramencionadas não foram apreciadas pelo Tribunal a quo, que se limitou a reproduzir as razões de decidir anteriores, *in verbis* (fls. 2.295-2.296):

> No caso em exame, todas as teses apontadas nos embargos de declaração foram enfrentadas no acórdão embargado. As razões de embargos de declaração mostram apenas o inconformismo da parte embargante com o resultado do julgamento, como também sua intenção de provocar novo julgamento do recurso de apelação, pretensões que ultrapassam o objetivo dos embargos de declaração.
> Eventual inconformismo com os termos da decisão colegiada deve ser manejado pelo recurso próprio, que não a estreita via dos embargos. Ainda que o propósito seja o prequestionamento da matéria, os embargos de declaração têm seu objeto restrito aos vícios elencados no artigo 1.022, do Código de Processo Civil, os quais não se fazem presentes na espécie, não servindo à obtenção de um novo julgamento da causa.

Desse modo, na decisão agravada foi reconhecida a alegada violação do art. 1.022 do CPC, bem como a anulação do acórdão proferido em embargos de declaração para que seja realizado novo julgamento, para que a Corte de origem se manifeste acerca dos pontos reputados como omissos.

Esta decisão não merece reforma, uma vez que restou demonstrado que o Tribunal de origem de fato se omitiu quanto à tese de mitigação do requisito de averbação em face da ciência do adquirente.

Importante ressaltar que, nos termos da jurisprudência do STJ, a ausência de averbação do contrato somente pode ser suprida pela demonstração cabal de que o terceiro adquirente tinha ciência inequívoca da locação. Assim, é clara a importância de que a referida omissão seja sanada pelo Tribunal de origem.

Nesse sentido, cito:

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. DIREITO DE PREFERÊNCIA EM LOCAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO AVERBADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. IRRELEVÂNCIA NO CASO. TRIBUNAL DE ORIGEM CONSIGNOU A CIÊNCIA DOS COMPRADORES DA EXISTÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E, PORTANTO, DO CUMPRIMENTO DO REQUISITO DA PUBLICIDADE DO CONTRATO. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a recursos especiais, mantendo acórdão que reconheceu o direito de preferência da locatária na aquisição de imóvel, anulando a compra e venda realizada sem a notificação da locatária. A agravante alega que a locatária não realizou a averbação do contrato de locação no registro do imóvel, o que seria necessário para o exercício do direito de preferência, conforme o artigo 33 da Lei n° 8.245/91.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de averbação do contrato de locação impede o exercício do direito de preferência pela locatária, quando o comprador tem conhecimento inequívoco da locação.

III. Razões de decidir

3. A obrigação legal de averbar o contrato de locação visa possibilitar a geração de eficácia erga omnes ao direito de preferência do locatário e tutelar a proteção da confiança de terceiros interessados na aquisição do bem imóvel, para que não sejam surpreendidos com a pré-existência de contrato de locação e do consectário direito de preferência do locatário. Houve comprovação, conforme a moldura fática do acórdão do Tribunal de origem, de que o terceiro (comprador) tinha ciência do contrato de locação. A jurisprudência deste Tribunal perfilha o entendimento de que, nesse caso, o registro do contrato de locação é desnecessário para que opere efeitos em relação ao terceiro (comprador) ciente.

4. A decisão do Tribunal de origem está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que dispensa a averbação quando há conhecimento do comprador sobre a locação. Impossibilidade de revisão das conclusões alcançadas pelo Tribunal de origem em virtude das particularidades do caso. Súmula 7 do STJ.

IV. Dispositivo

5. Agravo não provido.

(AgInt no REsp n. 2.166.931/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 8/9/2025, DJEN de 12/9/2025.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS LOCADOS POR DESRESPEITO AO DIREITO

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

DE PREFERÊNCIA. DISTRATOS POSTERIORES DAS COMPRAS E VENDAS INVÁLIDOS POR INOBSERVÂNCIA DA FORMA PRESCRITA EM LEI. SENTENÇA JUDICIAL E AUSÊNCIA DE AÇÃO RESCISÓRIA. TEMAS NÃO TRATADOS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282 DO STF, POR ANALOGIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO AVERBADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. IRRELEVÂNCIA NO CASO. TRIBUNAL DE ORIGEM CONSIGNOU A CIÊNCIA DOS COMPRADORES DA EXISTÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E, PORTANTO, DO CUMPRIMENTO DO REQUISITO DA PUBLICIDADE DO CONTRATO. DANO MORAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)
serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do NCPC), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação do art. 1.022 do NCPC, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei. Violação do art. 250, I, da Lei nº 6.015/73.
Falta de prequestionamento. Súmula nº 282 do STF, por analogia.

3. A obrigação legal de averbar o contrato de locação visa possibilitar a geração de efeito erga omnes no tocante à intenção do locatário de fazer valer seu direito de preferência e tutelar os interesse de terceiros na aquisição do bem imóvel. Comprovação, nos autos, que o terceiro (comprador) tinha ciência do contrato de locação. Desnecessidade de registro do contrato. Impossibilidade de revisão das conclusões alcançadas pelo Tribunal de origem em virtude das particularidades do caso. Súmula nº 7 do STJ.

4. Para se chegar a conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal a quo, que entendeu pelo dever de indenizar, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório, procedimento sabidamente inviável na instância especial. Sumula nº 7 do STJ.

5. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

> alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
> 6. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.
> 7. Agravo interno não provido, com imposição de multa
> (AgInt no REsp n. 1.780.197/CE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2019, DJe de 21/8/2019.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA60076253 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 16/09/2026 16:42:23
Código de Controle do Documento: 418374c8-9314-4b52-995d-c26307098823

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.229.322 / MG

Número Registro: 2026/0102136-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000231947755000 10000231947755001 10000231947755002 10000231947755003
10000231947755004 10000231947755005 50010583120238130091

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIVINO SOUZA BUENO
ADVOGADOS : SEBASTIAO ROBERTO FONSECA - MG037169
AIRTON DE ALMEIDA JUNIOR - MG177721
AGRAVADO : ANTONIO SERGIO DA SILVA JUNIOR
AGRAVADO : CARLOS ROBERTO CORREIA
AGRAVADO : CAROLINE RIBEIRO CORREIA
AGRAVADO : JERUSA APARECIDA SILVERIO
AGRAVADO : JOAO MARCOS LEAL DA SILVA
AGRAVADO : MARIA DAS GRACAS RIBEIRO CORREIA
AGRAVADO : MARIVANE GOES DA SILVA
AGRAVADO : VICENTE ANTUNES COUTINHO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FAUSTO NAVAJAS DE SÁ LEITE - SP321412
FAUSTO NAVAJAS DE SA LEITE E OUTRO(S) - MG208788

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO SERGIO DA SILVA JUNIOR
AGRAVANTE : CARLOS ROBERTO CORREIA

Documento eletrônico VDA60446192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:32:19
Código de Controle do Documento: 40aeccc2-009e-4f40-b008-706002fef286

AGRAVANTE : CAROLINE RIBEIRO CORREIA
AGRAVANTE : JERUSA APARECIDA SILVERIO
AGRAVANTE : JOAO MARCOS LEAL DA SILVA
AGRAVANTE : MARIA DAS GRACAS RIBEIRO CORREIA
AGRAVANTE : MARIVANE GOES DA SILVA
AGRAVANTE : VICENTE ANTUNES COUTINHO DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FAUSTO NAVAJAS DE SÁ LEITE - SP321412
FAUSTO NAVAJAS DE SA LEITE E OUTRO(S) - MG208788
AGRAVADO : DIVINO SOUZA BUENO
ADVOGADOS : SEBASTIAO ROBERTO FONSECA - MG037169
AIRTON DE ALMEIDA JUNIOR - MG177721

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60446192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:32:19
Código de Controle do Documento: 40aeccc2-009e-4f40-b008-706002fef286