SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3216196 - RJ (2026/0115814-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	MARCIO BARCANTE - ESPÓLIO
REPR. POR	:	CLEA MARIA COCCO BARCANTE - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	SÉRGIO RAMOS PACHECO - RJ073226
AGRAVADO	:	JERONIMO MALHEIRO DO PRADO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ZELITA ROSA SIMAS CAMOES - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	MARIVALDO CORDEIRO DOS SANTOS - RJ127045

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO. COMPULSÓRIA. PROMESSA. COMPRA E VENDA. POSSIBILIDADE. CONVERSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO. OBRIGAÇÃO. ACÓRDÃO. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA. MODIFICAÇÃO. DECISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A orientação jurisprudencial prevalecente no Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, constatada a impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer, esta deve ser convertida em indenização por perdas e danos.

2. No caso em tela, o acórdão proferido pela Corte local converge com a jurisprudência firmada nesta Corte Superior.

3. Na hipótese, rever a conclusão dos magistrados de origem, que, com base nas provas produzidas nos autos, concluíram pela possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, demandaria o reexame das provas, procedimento vedado em recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59648879 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:53:33
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 635b1652-d19d-4f83-af6c-5d67c02a510c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3216196 - RJ (2026/0115814-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	MARCIO BARCANTE - ESPÓLIO
REPR. POR	:	CLEA MARIA COCCO BARCANTE - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	SÉRGIO RAMOS PACHECO - RJ073226
AGRAVADO	:	JERONIMO MALHEIRO DO PRADO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ZELITA ROSA SIMAS CAMOES - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	MARIVALDO CORDEIRO DOS SANTOS - RJ127045

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO. COMPULSÓRIA. PROMESSA. COMPRA E VENDA. POSSIBILIDADE. CONVERSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO. OBRIGAÇÃO. ACÓRDÃO. CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA. MODIFICAÇÃO. DECISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. A orientação jurisprudencial prevalecente no Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, constatada a impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer, esta deve ser convertida em indenização por perdas e danos.
2. No caso em tela, o acórdão proferido pela Corte local converge com a jurisprudência firmada nesta Corte Superior.
3. Na hipótese, rever a conclusão dos magistrados de origem, que, com base nas provas produzidas nos autos, concluíram pela possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, demandaria o reexame das provas, procedimento vedado em recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo em recurso especial interposto por MARCIO BARCANTE - ESPÓLIO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA NÃO REGISTRADA. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO EXTRA PETITA E CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA MANTIDA.*
> *Caso em exame: Trata-se de Apelação Cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedente o pedido de adjudicação compulsória, convertendo a obrigação de fazer em indenização por perdas e danos,*

Documento eletrônico VDA58831532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:55
Código de Controle do Documento: 025d446b-3cab-45ae-b2eb-a49ba70c8e97

condenando o Espólio Réu ao pagamento de danos materiais, a serem apurados em liquidação de sentença.
Questão em discussão: Analisar se houve julgamento extra petita e cerceamento de defesa, em razão da conversão da obrigação de fazer em obrigação pecuniária, sem pedido expresso dos autores e sem oportunização de produção de provas pela parte ré.
Razões de decidir: A alegação de julgamento extra petita não prospera. A conversão da obrigação de fazer em perdas e danos encontra amparo no art. 499 do CPC, sendo admissível mesmo sem requerimento expresso da parte, quando o cumprimento da obrigação se torna impossível. No caso, restou comprovada a existência de contrato de promessa de compra e venda, com pagamento integral do preço, porém sem registro imobiliário. Os herdeiros do promitente vendedor, por força do art. 1.784 do Código Civil (droit de saisine), incluíram os imóveis no inventário e os alienaram a terceiros de boa-fé, impossibilitando o registro em favor dos Autores. A sentença está devidamente fundamentada, com base em norma processual e em precedentes do Eg STJ e do C. TJ/RJ, inexistindo nulidade por cerceamento de defesa, pois os réus foram instados a especificar provas e se manifestaram pela desnecessidade de produção.
Dispositivo: Recurso de apelação conhecido e desprovido. Sentença mantida por seus próprios fundamentos." (e-STJ fl. 221/222)

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 233/237), o recorrente aponta violação dos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil.

Sustenta, em síntese, que*, "ao converter a obrigação em indenização, o Poder Judiciário concedeu ao autor um bem da vida diverso daquele que foi pleiteado, proferindo uma decisão de natureza distinta da pedida, o que se amolda perfeitamente à definição de julgamento extra petita"* (e-STJ fl. 236).

Após a juntada das contrarrazões (e-STJ fls. 256/261), o recurso especial foi inadmitido (e-STJ fls. 263/266), dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação não merece prosperar.

A orientação jurisprudencial prevalecente no Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que, constatada a impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer, esta deve ser convertida em indenização por perdas e danos.

Vejamos:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. SALA EM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA.
I. HIPÓTESE EM EXAME
1. Ação de adjudicação compulsória ajuizada em 25/5/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 10/10/2024 e concluso ao gabinete em 5/3/2025.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. O propósito recursal consiste em definir (I) se houve, na hipótese, negativa de prestação jurisdicional e (II) se, inviabilizada a adjudicação compulsória e

Documento eletrônico VDA58831532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:55
Código de Controle do Documento: 025d446b-3cab-45ae-b2eb-a49ba70c8e97

convertida a obrigação em perdas e danos, está configurada a prescrição da pretensão indenizatória.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.
4. Se, após a celebração de compromisso de compra e venda de bem imóvel, o promitente vendedor não cumprir a obrigação de outorgar a escritura definitiva, o promitente comprador tem o direito de pleitear, em juízo, a adjudicação compulsória (artigo 1.418 do Código Civil).
5. A pretensão referente à obtenção da escritura definitiva do imóvel não se sujeita a prazo prescricional. Precedentes.
6. Se, por qualquer motivo, a obrigação de fazer que perfaz o objeto da ação de adjudicação compulsória não puder ser cumprida de modo específico, mostra-se cabível a sua conversão em perdas e danos.
7. Preenchidos os requisitos para a adjudicação compulsória, a imprescritibilidade da pretensão estende-se à conversão em perdas e danos decorrente da impossibilidade material de cumprimento da obrigação.
IV. DISPOSITIVO
8. Recurso especial conhecido e não provido."
(REsp 2.196.855/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14/4/2026, DJEN de 22/4/2026 – grifou-se.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. RETORNO AO STATUS QUO ANTE. IMPOSSIBILIDADE FÁTICA. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. COISA JULGADA E PROTEÇÃO A TERCEIROS (ART. 506 DO CPC). NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SOLIDARIEDADE NA OBRIGAÇÃO DE RETORNO. ATRIBUIÇÃO DA INDENIZAÇÃO AO BENEFICIÁRIO DIRETO DO ATO IMPEDITIVO. SÚMULAS 7/STJ, 211/STJ E 282/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.
1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em cumprimento de sentença, no qual se determinou que se convertesse a obrigação de fazer (retorno ao estado anterior da cadeia dominial) em perdas e danos, diante da inviabilidade prática da tutela específica e da necessidade de resguardar terceiros alheios à lide.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) há negativa de prestação jurisdicional (arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV, do CPC); (ii) a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos viola a coisa julgada e os arts. 506, 507 e 816 do CPC; (iii) há indevida imposição de solidariedade, em afronta ao art. 265 do CC.
3. A prestação jurisdicional é adequada quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente e coerente, a impossibilidade fática do cumprimento específico, a proteção de terceiros (art. 506 do CPC) e a solução executiva pela conversão em perdas e danos (art. 515, I, do CPC), afastando omissão e contradição.
4. A conversão em perdas e danos é medida legítima diante da inviabilidade de retorno ao status quo ante em cadeia dominial complexa, preservando terceiros de boa-fé e efetivando o título executivo judicial, sem violar a coisa julgada, por se tratar de modulação do modo de cumprimento.
5. A solidariedade foi reconhecida para a obrigação de retorno, enquanto a responsabilidade pela indenização foi direcionada ao beneficiário direto que deu causa à impossibilidade do cumprimento, conclusão fundada em premissas fáticas insuscetíveis de revisão em recurso especial (Súmula 7/STJ). A tese sobre o art. 265 do CC carece de prequestionamento (Súmulas 211/STJ e 282/STF).
6. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido."
(AREsp 2.652.243/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 20/3/2026 – grifou-se.)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONVERSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Documento eletrônico VDA58831532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:55
Código de Controle do Documento: 025d446b-3cab-45ae-b2eb-a49ba70c8e97

I. Caso em exame
1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em cumprimento de sentença, determinou a conversão de obrigação de fazer (restituição de imóvel) em perdas e danos, diante da impossibilidade de cumprimento da obrigação específica, e fixou honorários advocatícios por equidade.
2. O recorrente alegou: (i) erro grosseiro na interposição de apelação em vez de agravo de instrumento; (ii) impossibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos sem pedido expresso; e (iii) inadequação da fixação de honorários advocatícios por equidade, defendendo a aplicação de percentual sobre o valor da causa ou do proveito econômico.
II. Questão em discussão
3. Há três questões em discussão: (i) saber se a interposição de apelação em vez de agravo de instrumento configura erro grosseiro;
(ii) saber se a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos pode ocorrer sem pedido expresso; e (iii) saber se a fixação de honorários advocatícios por equidade foi adequada, considerando os critérios legais.
III. Razões de decidir
4. O recurso não foi conhecido quanto à alegação de erro grosseiro na interposição de apelação, por configurar inovação recursal e ausência de prequestionamento, conforme a Súmula 211 do STJ.
5. A conversão da obrigação de fazer em perdas e danos foi considerada válida, mesmo sem pedido expresso, com fundamento no art. 499 do CPC/2015, que permite a conversão quando impossível a tutela específica ou a obtenção de resultado prático equivalente.
6. A fixação de honorários advocatícios por equidade foi reformada, pois o caso não se enquadra nas hipóteses excepcionais previstas no art. 85, § 8º, do CPC/2015. Determinou-se a aplicação de percentual sobre o valor atualizado da causa, em conformidade com os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.
IV. Dispositivo
Recurso especial parcialmente provido."
(REsp 1.994.186/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 4/12/2025 – grifou-se.)

No caso em tela, a Corte local entendeu que

> *"O magistrado a quo corretamente expôs na fundamentação do seu julgado que: '...impossibilitado o cumprimento da obrigação consubstanciada na realização do registro, já que o bem fora alienado de boa-fé, deve o imbróglio se resolver em perdas e danos, na forma do art. 389, do Código Civil, notadamente porque, em se tratando de promessa de compra e venda não registrada, embora não haja óbice ao direito de exigir o registro, o vínculo é obrigacional e não real, faltando-lhe atributo essencial dos direitos reais, qual seja, a publicidade'."* (e-STJ fl. 226)

Por tais razões, o acórdão proferido pela Corte local está em plena consonância com a jurisprudência firmada nesta Corte Superior.

Nesse sentido, verifica-se que a manutenção da conversão da obrigação de fazer em perdas e danos apoiou-se nas premissas fáticas delineadas pelo Tribunal local.

Rever tal entendimento demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na hipótese, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, os honorários sucumbenciais fixados pelas instâncias ordinárias, devidos pela ora recorrente, devem ser majorados para 20% (vinte por cento) sobre o valor fixado na origem, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58831532 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:22:55
Código de Controle do Documento: 025d446b-3cab-45ae-b2eb-a49ba70c8e97

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.216.196 / RJ

Número Registro: 2026/0115814-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08052457820228190067 202624502645 8052457820228190067

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

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	: MARCIO BARCANTE - ESPÓLIO
REPR. POR	: CLEA MARIA COCCO BARCANTE - INVENTARIANTE
ADVOGADO	: SÉRGIO RAMOS PACHECO - RJ073226
AGRAVADO	: JERONIMO MALHEIRO DO PRADO - ESPÓLIO
REPR. POR	: ZELITA ROSA SIMAS CAMOES - INVENTARIANTE
ADVOGADO	: MARIVALDO CORDEIRO DOS SANTOS - RJ127045
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Documento eletrônico VDA59610691 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 00:55:48
Código de Controle do Documento: 8522e642-d208-4f91-91ba-29f5deb8bd07

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610691 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 00:55:48
Código de Controle do Documento: 8522e642-d208-4f91-91ba-29f5deb8bd07