SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2265888 - MG (2026/0121896-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ALEXANDRE MAGNO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	CLAUDIO MARCIO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	FERNANDO MARCIO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	JULIO CESAR FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	MIRAMARA FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	RODRIGO FERREIRA GOMES
ADVOGADO	:	NILSON FERREIRA NETO - MG046895
AGRAVADO	:	FERNANDO CESAR GUIMARAES DE MORAIS
AGRAVADO	:	RITA MARIA PITER DE MORAIS
ADVOGADO	:	HERNANI JOSE FERREIRA ARRUDA - MG205078

EMENTA

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ART. 1.418 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.
3. A jurisprudência do STJ afirma não constituir a notificação prévia pressuposto formal indispensável à adjudicação compulsória, sendo a citação válida para constituir o devedor em mora e oportunizar o cumprimento do negócio jurídico.
4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA61054586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:17
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 8a9d5ae3-73ab-41f4-af34-1105443e3608

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61054586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 20/10/2026 19:56:17
Publicação no DJEN/CNJ de 23/10/2026. Código de Controle do Documento: 8a9d5ae3-73ab-41f4-af34-1105443e3608

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2265888 - MG (2026/0121896-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	ALEXANDRE MAGNO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	CLAUDIO MARCIO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	FERNANDO MARCIO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	JULIO CESAR FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	MIRAMARA FERREIRA GOMES
AGRAVANTE	:	RODRIGO FERREIRA GOMES
ADVOGADO	:	NILSON FERREIRA NETO - MG046895
AGRAVADO	:	FERNANDO CESAR GUIMARAES DE MORAIS
AGRAVADO	:	RITA MARIA PITER DE MORAIS
ADVOGADO	:	HERNANI JOSE FERREIRA ARRUDA - MG205078

EMENTA

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ART. 1.418 DO CÓDIGO CIVIL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial, é necessária a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, o que não ocorreu na hipótese.
3. A jurisprudência do STJ afirma não constituir a notificação prévia pressuposto formal indispensável à adjudicação compulsória, sendo a citação válida para constituir o devedor em mora e oportunizar o cumprimento do negócio jurídico.
4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Alexandre Magno Ferreira Gomes, Cláudio Márcio Ferreira Gomes, Fernando Márcio Ferreira Gomes, Júlio César Ferreira Gomes, Miramara Ferreira Gomes e Rodrigo Ferreira Gomes contra decisão singular de minha lavra (fls. 649-652) que conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Documento eletrônico VDA60733444 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:52
Código de Controle do Documento: bcdee8c5-13d7-471d-83b4-74bbf7b949e7

A decisão agravada assentou, em síntese, três pilares: a) não se configura a alegada negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem enfrentou, de modo suficiente e fundamentado, as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, limitando-se os recorrentes a manifestar inconformismo com a conclusão adotada; b) não se conhece do recurso especial quanto ao dissídio jurisprudencial (alínea "c"), porque os recorrentes não realizaram o cotejo analítico exigido pelos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, §§ 1º e 3º, do RISTJ; e c) a pretensão de afastar a conclusão do Tribunal de origem acerca da configuração do interesse de agir e da inércia dos herdeiros do promitente vendedor exigiria o reexame das premissas fáticas soberanamente fixadas na instância ordinária, providência que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Em suas razões, a parte agravante sustenta que a controvérsia não está adstrita à obrigatoriedade ou não da notificação extrajudicial, mas à ausência absoluta de prova da recusa injustificada por parte dos herdeiros, cujo ônus probatório incumbia aos autores.

Aduz que a matéria debatida no recurso especial envolve apenas a valoração jurídica de fatos incontroversos descritos no acórdão recorrido, o que afastaria a incidência da Súmula 7/STJ. Defende, ademais, que a simples ausência de escritura pública definitiva não equivale à recusa a que se refere o art. 1.418 do Código Civil, sob pena de se esvaziar o referido dispositivo e de se presumir a má-fé dos herdeiros do promitente vendedor.

Não foi apresentada impugnação.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

Originariamente, a questão versava sobre ação de adjudicação compulsória ajuizada pelos promitentes compradores em face dos herdeiros do promitente vendedor falecido, visando à outorga de escritura definitiva de imóvel adquirido mediante promessa de compra e venda devidamente quitada.

No que se refere à alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, observa-se que o Tribunal de origem enfrentou, de modo suficiente e fundamentado, as questões relevantes para o deslinde da controvérsia. A parte recorrente não demonstra, de forma específica, a existência de ponto essencial não apreciado, contradição interna ou deficiência de fundamentação no acórdão recorrido, limitando-se a manifestar inconformismo com a conclusão adotada. Não se configura, portanto, a alegada negativa de prestação jurisdicional.

Em relação à alegação de falta de interesse de agir e de violação do art. 1.418 do CC, a decisão singular deve ser mantida, porquanto a jurisprudência do

Documento eletrônico VDA60733444 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:52
Código de Controle do Documento: bcdee8c5-13d7-471d-83b4-74bbf7b949e7

STJ está consolidada no sentido de que a notificação prévia não constitui pressuposto formal indispensável à propositura da ação de adjudicação compulsória, sendo a citação válida meio idôneo para constituir o devedor em mora e oportunizar a manifestação de vontade tendente ao cumprimento do negócio jurídico.

Com efeito, o Tribunal de origem expressamente consignou (fls. 506-507):

> "No presente caso, consta dos autos o contrato de promessa de compra e venda celebrado em 11/01/2016 entre os réus/apelantes e o autor/apelado Júlio César Gomes, bem como as notas promissórias que demonstram a quitação integral do preço ajustado (ID 1558694805).
> O vendedor faleceu em 29/07/2018, sem ter outorgado a escritura pública.
> Desde então, não há nos autos qualquer prova de que os herdeiros tenham tomado providência para cumprir a obrigação assumida em vida pelo falecido. Tal omissão configura a inércia exigida pelo art. 1.418 do Código Civil para que se autorize a adjudicação compulsória.
> Portanto, devidamente comprovada a existência de contrato válido, a quitação e a inércia, está presente o interesse processual dos autores."

Nesse contexto, para acolher a tese de que não houve resistência e de que faltaria interesse de agir aos adquirentes, seria imperioso revisar as premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem — a saber, a ausência de qualquer providência dos herdeiros para cumprir a obrigação assumida em vida pelo promitente vendedor e a consequente configuração da inércia prevista no art. 1.418 do CC —, providência inviável na via do recurso especial, consoante a Súmula 7/STJ.

A alegação de revaloração jurídica de fatos incontroversos não prospera. A distinção entre reexame de prova e revaloração jurídica, admitida pela jurisprudência do STJ, pressupõe que os fatos estejam assentados de forma incontroversa e que o erro apontado seja de qualificação jurídica — ou seja, que o tribunal de origem tenha aplicado consequência jurídica incompatível com os fatos que ele próprio reconheceu.

No caso, porém, o que os agravantes contestam não é a consequência jurídica extraída de fatos já fixados, mas a própria verificação factual da inércia: sustentam que inexistiria prova de qualquer recusa ou omissão de sua parte, o que é precisamente a premissa que o Tribunal de origem apurou do conjunto probatório dos autos. Afastar essa conclusão exigiria reanalisar o comportamento concreto dos herdeiros após o falecimento do promitente vendedor — atividade que transcende a revaloração jurídica e constitui reexame de prova, vedado em recurso especial.

Tampouco socorre os agravantes a invocação do REsp 2.207.433/SP. Naquele caso, a controvérsia versava sobre se a prescrição das parcelas inadimplidas, somada à teoria do adimplemento substancial, poderia suprir a ausência de quitação integral do preço, moldura fática diversa do presente caso, que diz respeito ao comportamento dos herdeiros, conforme assentado pelo Tribunal de origem, cuja revisão esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA60733444 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:52
Código de Controle do Documento: bcdee8c5-13d7-471d-83b4-74bbf7b949e7

É como voto.

Documento eletrônico VDA60733444 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 08/10/2026 15:35:52
Código de Controle do Documento: bcdee8c5-13d7-471d-83b4-74bbf7b949e7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.265.888 / MG

Número Registro: 2026/0121896-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000222833386005 50038314820208130384

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALEXANDRE MAGNO FERREIRA GOMES
RECORRENTE : CLAUDIO MARCIO FERREIRA GOMES
RECORRENTE : FERNANDO MARCIO FERREIRA GOMES
RECORRENTE : JULIO CESAR FERREIRA GOMES
RECORRENTE : MIRAMARA FERREIRA GOMES
RECORRENTE : RODRIGO FERREIRA GOMES
ADVOGADO : NILSON FERREIRA NETO - MG046895
RECORRIDO : FERNANDO CESAR GUIMARAES DE MORAIS
RECORRIDO : RITA MARIA PITER DE MORAIS
ADVOGADO : HERNANI JOSE FERREIRA ARRUDA - MG205078

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXANDRE MAGNO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE : CLAUDIO MARCIO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE : FERNANDO MARCIO FERREIRA GOMES
AGRAVANTE : JULIO CESAR FERREIRA GOMES
AGRAVANTE : MIRAMARA FERREIRA GOMES
AGRAVANTE : RODRIGO FERREIRA GOMES

Documento eletrônico VDA61046472 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 11:40:43
Código de Controle do Documento: 5d8a9ed5-2432-4699-9d88-d55b3d8905b1

ADVOGADO : NILSON FERREIRA NETO - MG046895
AGRAVADO : FERNANDO CESAR GUIMARAES DE MORAIS
AGRAVADO : RITA MARIA PITER DE MORAIS
ADVOGADO : HERNANI JOSE FERREIRA ARRUDA - MG205078

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 da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046472 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 11:40:43
Código de Controle do Documento: 5d8a9ed5-2432-4699-9d88-d55b3d8905b1