SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3227545 - SP (2026/0138344-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DANILO DE ALMEIDA BERTOTTI
ADVOGADO	:	WANER PACCOLA - SP027086
AGRAVADO	:	ERIVELTON DORICO
ADVOGADO	:	RODNEY SEGURA CAVALCANTE - SP123802

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. MORA *EX RE*. DESNECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. TÍTULO EXECUTIVO LÍQUIDO, CERTO E EXIGÍVEL. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. TESE AFASTADA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica a fundamentos decisórios.
2. Não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o julgador constata adequadamente instruído o feito, com a prescindibilidade de dilação probatória, por se tratar de fatos provados documentalmente.
3. "*Em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, a obrigação de pagamento de quantia líquida e com termo certo sujeita o devedor à mora ex re, nos termos do art. 397 do Código Civil, dispensando interpelação ou notificação*" (AgInt no AREsp n. 2.984.403/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 22/4/2026).
4. A reforma do julgado, quanto à adequação da via eleita, aos requisitos do título executivo, ao interesse de agir, à documentação necessária e à exceção do contrato não cumprido, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.
5. Agravo interno provido para conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

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

Documento eletrônico VDA60277755 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 23/09/2026 17:42:56
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 8b7b4f91-e0e3-4fe3-a000-ffd6c84faba4

15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60277755 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 23/09/2026 17:42:56
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 8b7b4f91-e0e3-4fe3-a000-ffd6c84faba4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3227545 - SP (2026/0138344-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DANILO DE ALMEIDA BERTOTTI
ADVOGADO	:	WANER PACCOLA - SP027086
AGRAVADO	:	ERIVELTON DORICO
ADVOGADO	:	RODNEY SEGURA CAVALCANTE - SP123802

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. MORA *EX RE*. DESNECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. TÍTULO EXECUTIVO LÍQUIDO, CERTO E EXIGÍVEL. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. TESE AFASTADA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interno contra decisão da Presidência que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica a fundamentos decisórios.

2. Não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o julgador constata adequadamente instruído o feito, com a prescindibilidade de dilação probatória, por se tratar de fatos provados documentalmente.

3. "*Em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, a obrigação de pagamento de quantia líquida e com termo certo sujeita o devedor à mora ex re, nos termos do art. 397 do Código Civil, dispensando interpelação ou notificação*" (AgInt no AREsp n. 2.984.403/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 22/4/2026).

4. A reforma do julgado, quanto à adequação da via eleita, aos requisitos do título executivo, ao interesse de agir, à documentação necessária e à exceção do contrato não cumprido, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

Trata-se de agravo interno interposto por DANILO DE ALMEIDA BERTOTTI, com pedido de efeito suspensivo, contra decisão do eminente Ministro Presidente do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da falta de impugnação específica a fundamentos decisórios.

O agravante sustenta que, ao interpor o agravo em recurso especial, aduziu que as matérias alegadas no recurso são de direito, e não de fato, de maneira que não deve incidir a Súmula 7 do STJ e que ficou demonstrada a vulneração aos dispositivos arrolados (arts. 7º, 73, 139, 320, 330, § 1º, 357, II, 369, 370, 485, IV e VI, 787, 798, I, e 803, I, do CPC e arts. 113, 396, 397, parágrafo único, 422, 462 e 476 do Código Civil). Assim, ao contrário do que afirmou a decisão agravada, o recorrente impugnou todos os fundamentos da decisão recorrida, observando o princípio da dialeticidade.

Decorreu o prazo sem impugnação (e-STJ, fl. 425).

É o relatório.

VOTO

Compulsando o agravo em recurso especial, verifica-se que as respectivas razões recursais impugnaram satisfatoriamente os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, inclusive quanto à incidência da Súmula 7 do STJ. Por isso, reconsidera-se a decisão de fls. 379-380, passando-se a novo exame do recurso.

Trata-se de agravo interposto por DANILO DE ALMEIDA BERTOTTI, desafiando decisão que inadmitiu recurso especial, este fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), assim ementado (e-STJ, fls. 202-203):

> *"Ementa: Direito civil e processual civil. Apelação cível. Embargos à execução. Contrato particular de compra e venda de imóvel. Mora ex re. Título executivo extrajudicial válido. Improcedência mantida. Recurso não provido.*
> *I. Caso em exame*
> *1. Apelação interposta contra sentença que julgou improcedentes os embargos à execução opostos em face de contrato particular de compra e venda de imóvel, firmado com duas testemunhas.*
> *II. Questão em discussão*
> *2. A questão em discussão consiste em: (i) verificar a nulidade da sentença por suposto cerceamento de defesa decorrente de julgamento antecipado da lide; (ii) analisar a validade do título executivo; (iii) apurar a existência ou não de mora do embargante; (iv) examinar a possibilidade de execução direta do contrato sem prévia rescisão; (v) avaliar a necessidade de notificação prévia e a adequação da via executiva.*
> *III. Razões de decidir*
> *3. Inexistência de cerceamento de defesa, sendo legítimo o julgamento antecipado da lide, diante da suficiência documental e da matéria predominantemente de direito.*
> *4. Título executivo revestido dos requisitos legais: certeza, liquidez e exigibilidade, nos termos do art. 784, III, do CPC.*
> *5. A mora é ex re, uma vez fixado o vencimento da obrigação no contrato, nos termos do art. 397 do Código Civil, sendo desnecessária a notificação prévia.*
> *6. A via executiva é adequada, não havendo obrigatoriedade de prévia ação de rescisão contratual, tratando-se de faculdade do credor.*

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

7. Alegações relativas à ausência de escritura definitiva e documentação pessoal do exequente não comprometem a higidez do título.
8. Fixação de honorários recursais.
IV. Dispositivo e tese
9. Recurso improvido.
Tese de julgamento: '1. A existência de cláusula contratual com vencimento certo torna ex re a mora do devedor, dispensando notificação prévia. 2. O contrato particular de compra e venda de imóvel com duas testemunhas é título executivo válido e apto a embasar execução. 3. Não há nulidade por julgamento antecipado quando a causa dispensa dilação probatória.' Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 397 e 421; CPC, arts. 355, I; 373, II; 784, III. Jurisprudência relevante citada: STF, RE 101.171-8/ SP, Rel. Min. Francisco Rezek; TJSP, Apel. 1000926-48.2023.8.26.0069; TJSP, Apel. 90.10.076540-0, Rel. Des. Itamar Gaino."

Nas razões do recurso especial, o ora agravante aponta violação dos arts. 7º, 73, 139, 320, 330, § 1º, I, 357, II, 369, 370, 485, IV e VI, 787, 798, I, e 803, I, do CPC e dos arts. 113, 396, 397, parágrafo único, 422, 462 e 476 do Código Civil. Alega cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide. Insurge-se contra o deferimento da justiça gratuita ao recorrido, argumentando que este não comprovou sua hipossuficiência econômica. Sustenta a ausência de requisitos do título executivo, porque no contrato de compromisso de compra e venda não constou o estado civil, a profissão nem o endereço das testemunhas, não configurando título exigível. Afirma a inépcia da inicial, por ausência da causa de pedir, uma vez que o recorrido ajuizou a ação sem que tivesse sofrido algum prejuízo, além de não ter havido nenhuma contraprestação sua. Assevera a ausência de mora, porque o recorrido não notificou o recorrente. Aduz a falta de interesse de agir, devendo o feito ser extinto sem resolução do mérito, pois bastava ao recorrido ter buscado a resolução consensual do litígio antes de ajuizar a ação. Alega que a ação correta é a rescisão de contrato de compromisso de compra e venda, devendo o feito ser extinto sem resolução do mérito, em razão da ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. Afirma que o recorrido não demonstrou ter cumprido sua obrigação contratual de efetuar as providências no sentido de outorgar a escritura definitiva do contrato de compromisso de compra e venda. Argumenta que nas ações que versem sobre direito real imobiliário é imprescindível o consentimento/presença de eventual esposa no polo ativo da ação, bem como a certidão de nascimento atualizada para verificação do estado civil. Complementa que o recorrido não juntou aos autos documentos imprescindíveis para a outorga da escritura definitiva, de modo que a ação de execução deve ser considerada inepta.

Na hipótese, o recorrente opôs embargos à execução de título extrajudicial ajuizada por ERIVELTON DORICO, fundada em contrato particular de compromisso de compra e venda de imóvel, objetivando o recebimento de parcela não paga (sinal de R$ 220.000,00), além de multa e honorários advocatícios, totalizando R$ 306.600,00.

O embargante alegou a inexistência de mora, pois não teria sido notificado. Sustentou a inépcia da inicial. Argumentou ser necessária intervenção do cônjuge do exequente/embargado. Apresentou impugnação ao benefício da justiça gratuita. No mérito, alegou que o embargado não cumpriu sua parte na avença, por não ter outorgado a escritura definitiva.

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

Em julgamento antecipado da lide, o mm. Juiz de Direito julgou improcedentes os embargos à execução. Rejeitou a impugnação ao benefício da justiça gratuita. Afirmou que o próprio instrumento contratual tinha data certa para o pagamento, sendo desnecessária a notificação para pagamento. Reconheceu a adequação da via eleita, por se tratar de contrato particular assinado por duas testemunhas. Entendeu desnecessária a juntada de comprovação de estado civil ou intervenção do cônjuge do embargado, por se tratar de direito obrigacional. Afirmou que o contrato prevê os consectários da mora, inclusive cláusula penal para compelir o inadimplente ao cumprimento da obrigação, sendo adequada a ação de execução e a rescisão contratual mera faculdade. Por fim, afastou a tese de exceção do contrato não cumprido, porque o embargante não logrou comprovar sequer o pagamento do sinal, não podendo almejar a outorga da escritura.

Por sua vez, o TJSP confirmou a sentença, afastando a preliminar de nulidade da sentença, ante o julgamento antecipado da lide, e entendendo certo, líquido e exigível o título executivo, porque o vencimento já havia ocorrido quando da propositura da ação, bem como descabida a tese de exceção do contrato não cumprido, eis que não quitado o contrato e cumprida a obrigação do embargante.

O eg. Tribunal de origem rejeitou a preliminar de cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide nos seguintes termos (e-STJ, fls. 205-206):

> *"O apelante defende a necessidade de realização de produção de prova pericial e testemunhal. No entanto,* ***não se vislumbra a imprescindibilidade da dilação probatória.***
>
> *(...)*
>
> *'In casu',* ***não se verifica a necessidade de produção de outras provas, diante da suficiência do conjunto probatório produzido para análise do dilema, especialmente por se tratar de matéria de direito****.*
>
> *Oportuno lembrar que, ao juiz, na qualidade de destinatário das provas, cumpre determinar aquelas necessárias ao julgamento do mérito e indeferir aquelas inúteis ou meramente protelatórias, de modo a assegurar a razoável duração do feito.*
>
> *De mais a mais, é indiscutível que a prova pericial é o meio de prova mais complexo, demorado e caro de todo o sistema probatório, de forma que o seu deferimento deve ser reservado somente para as hipóteses em que se faça indispensável contar com o auxílio de um expert.*
>
> *Assim,* ***tendo em vista que o feito está instruído com os documentos necessários ao deslinde da causa, mostra-se absolutamente desnecessária a dilação probatória, não havendo que se falar em cerceamento de defesa****, como quer fazer crer a apelante.*
>
> *Preliminar rejeitada."* (grifou-se)

Como visto, o eg. Tribunal de Justiça considerou suficiente a prova documental já colacionada aos autos.

Assim decidindo, o v. acórdão recorrido não merece reparo.

Com efeito, é entendimento firme do STJ que compete ao julgador decidir sobre a produção de provas necessárias, indeferindo aquelas consideradas inúteis ou meramente protelatórias, não implicando cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, por se tratar de fatos provados documentalmente. Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. CONTRATO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTENTE. NECESSIDADE. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. DANO MORAL. PESSOA JURÍDICA. OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO.
1. O sistema processual civil brasileiro é orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, sendo permitido ao magistrado formar a sua convicção em qualquer elemento de prova disponível nos autos, bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento, como ocorreu no caso dos autos.
2. ***Não há falar em cerceamento do direito de defesa, visto que o tribunal de origem, de forma fundamentada, resolveu a causa sem a produção de prova requerida pela parte em virtude da suficiência dos documentos dos autos.***
3. Na hipótese, ***a intervenção do Superior Tribunal de Justiça quanto à relevância ou não de determinada prova e à valoração acerca da necessidade de sua produção demandaria o reexame do acervo fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.***
4. No caso em apreço, o acórdão recorrido está em conformidade com o atual entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que, na hipótese de inscrição indevida em cadastro de inadimplentes, há dano moral in re ipsa, ainda que se trate de pessoa jurídica. Precedente.
5. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 2.235.389/SP, Relator **Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, Terceira Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 12/6/2023, g.n.)

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANO AMBIENTAL. ART. 1022 DO CPC/2015. CONTRADIÇÃO. OFENSA NÃO CONFIGURADA. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO PROBATÓRIA. ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM ANCORADO NO SUBSTRATO FÁTICO DOS AUTOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.
1. No tocante ao tema da proporção dos honorários de sucumbência, não cabe falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/2015. Isso porque, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a contradição sanável por meio dos embargos de declaração é aquela interna ao julgado embargado - por exemplo, a incompatibilidade entre a fundamentação e o dispositivo da própria decisão. Em outras palavras, o parâmetro da contrariedade não pode ser externo, como outro acórdão, ato normativo ou prova.
2. No caso em exame, o dispositivo do acórdão embargado está em perfeita consonância com a fundamentação que lhe antecede. Portanto, não há contradição interna a ser sanada.
3. ***Conforme a legislação de regência, cumpre ao magistrado, destinatário da prova, valorar sua necessidade. Assim, tendo em vista o princípio do livre convencimento motivado, não há cerceamento de defesa quando, em decisão fundamentada, o juiz indefere produção de prova, seja ela testemunhal, pericial ou documental.***
4. ***A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, tal como colocada nas razões recursais, de modo a se chegar à conclusão de que seria necessária a produção da prova pericial requerida pela parte agravante, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, a teor do óbice previsto na Súmula 7/STJ.***
5. Agravo interno não provido."
(AgInt no AREsp n. 1.224.070/SP, Relator **Ministro SÉRGIO KUKINA**, Primeira Turma, julgado em 1/10/2019, DJe de 4/10/2019, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO FEDERAL. DESVIO DE FUNÇÃO. TÉCNICO PREVIDENCIÁRIO. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

> *DO DIREITO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. DESVIO DE FUNÇÃO NÃO CONFIGURADO. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. REDUÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. Inexiste violação ao art. 535, II, do CPC, quando não se vislumbra omissão, obscuridade ou contradição no acórdão recorrido capaz de torná-lo nulo, especialmente se o Tribunal a quo apreciou a demanda de forma clara e precisa, estando bem delineados os motivos e fundamentos que a embasam.*
> *2.* ***Não há cerceamento do direito de defesa quando o Tribunal de origem entende desnecessária à produção da prova oral postulada, porquanto as provas produzidas são suficientes para a formação do convencimento do julgador e para o julgamento antecipado da lide, sendo desnecessária a produção de prova oral. Reconhecer que as provas produzidas eram insuficientes para a formação do convicção do julgador, exige o reexame do conjunto probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Precedentes.***
> *3. Tendo o Tribunal de origem reconhecido que as tarefas desempenhadas pela autora não eram exclusivas do cargo de Analista Previdenciário, o que descaracteriza o alegado desvio de função, o acolhimento de tese em sentido contrário, a fim de reconhecer a existência do desvio, exige o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado por força da Súmula 7/STJ.*
> *4. A revisão da verba honorária, ressalvadas as hipóteses excepcionais de valor irrisório ou excessivo, encontra óbice nas Súmulas 7/STJ e 389/STF.*
> *5. Agravo regimental não provido."*
> (AgRg no REsp n. 1.394.093/RS, Relator **Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES**, Segunda Turma, julgado em 24/9/2013, DJe de 2/10/2013, g.n.)

Ademais, para reconhecer se as provas que não foram produzidas eram necessárias para a formação da convicção do julgador, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Com relação à justiça gratuita, o benefício foi concedido ao exequente/embargado e impugnado pelo executado/recorrente ao argumento de que o recorrido não comprovou sua hipossuficiência econômica.

O eg. Tribunal de Justiça observou que *"o apelante não apresentou nos autos quaisquer provas concretas de modificação da situação financeira da parte adversa no sentido de terem ele (apelado) condições de arcar com o ônus do processo. Tudo nos termos do art. 373, II do CPC. E tais benesses foram concedidas pelo i. magistrado "a quo" com base nos documentos apresentados pelo postulante tendo o julgador considerado suficientes para tanto"* (e-STJ, fl. 206).

Assim decidindo, o v. acórdão recorrido não merece reparo.

Em se tratando de pessoa natural, a simples declaração de pobreza tem presunção *juris tantum*, bastando, a princípio, o requerimento para a concessão da assistência judiciária gratuita. Todavia, o benefício pode ser indeferido quando o magistrado se convencer, com base nos elementos acostados aos autos, de que não se trata de hipótese de miserabilidade jurídica (CPC/2015, art. 99, §§ 2º e 3º).

Na hipótese, as instâncias ordinárias concluíram que os documentos apresentados pelo postulante são suficientes, não tendo o recorrente apresentado provas para afastar a miserabilidade jurídica alegada. Conclusão diversa esbarraria na Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido, confira-se *a contrario sensu*:

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. PESSOA FÍSICA. INDEFERIMENTO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*
> *1.* ***Em se tratando de pessoa natural, a simples declaração de pobreza tem presunção juris tantum, bastando, a princípio, o requerimento para a concessão da assistência judiciária gratuita. Todavia, o benefício pode ser indeferido quando o magistrado se convencer, com base nos elementos acostados aos autos, de que não se trata de hipótese de miserabilidade jurídica (CPC/2015, art. 99, §§ 2º e 3º).***
> *2.* ***Na hipótese, a Corte de origem concluiu que o agravante não tem direito de litigar sob o pálio da justiça gratuita, pois a renda auferida é incompatível com o estado de miserabilidade jurídica.***
> ***Incidência da Súmula 7 do STJ.***
> *3. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido."*
> (AREsp n. 3.122.218/RS, Relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 1/6/2026, DJEN de 9/6/2026, g.n.)

No que se refere à mora *ex re*, porque especificado o dia para o vencimento da obrigação de pagamento do preço de entrada, sendo desnecessária a notificação prévia, o v. acórdão recorrido está em consonância com o entendimento desta Corte.

Em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, a obrigação de pagamento de quantia líquida e com termo certo sujeita o devedor à mora *ex re*, nos termos do art. 397 do Código Civil, dispensando interpelação ou notificação. Nesse sentido:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 884 DO CC. PRECLUSÃO. MORA EX RE. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. ÓBICE DAS SÚMULA N. 83/STJ. SUPRESSIO. ÔNUS DA PROVA. ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.*
> *1. Controvérsia acerca da necessidade de notificação prévia para constituição em mora, da ocorrência de supressio e do correto cumprimento do ônus probatório pela recorrente.*
> *2.* ***O Tribunal de origem, amparado no art. 397 do Código Civil, reconheceu a mora ex re e a desnecessidade de notificação prévia****; assentou o vencimento antecipado da dívida e a incidência de cláusula penal; afastou novação tácita e supressio; e concluiu que houve atraso reiterado de parcelas e saldo devedor.*
> *3. A ausência de impugnação específica, no agravo interno, de capítulo autônomo da decisão agravada impõe a preclusão da matéria não impugnada, especialmente quanto à alegada violação do art. 884 do CC obstada pelas Súmulas n. 211/STJ e 282/STF.*
> *4.* ***O acórdão de origem assentou-se no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte. É aplicável à Súmula n. 83/STJ, na medida em que a mora ex re dispensa notificação prévia em obrigações positivas, líquidas e com termo certo.***
> *5. Inviabilidade, ante o óbice das Súmulas n. 5 e 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem acerca da ocorrência de supressio e do ônus de comprovar os fatos constitutivos do seu direito, por demandar o reexame de fatos e provas dos autos e cláusulas contratuais.*
> *Agravo interno improvido."*
> (AgInt no AREsp n. 3.055.233/RJ, Relator **Ministro HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 25/6/2026, g.n.)

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL, CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA, TAXA DE OCUPAÇÃO, MORA EX RE, PREQUESTIONAMENTO E ÓBICES SUMULARES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alegação genérica de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, sem a indicação precisa dos pontos em que o acórdão recorrido seria omisso, contraditório ou obscuro, caracteriza deficiência de fundamentação e atrai, por analogia, a incidência da Súmula 284/STF.

2. A ausência de manifestação do Tribunal de origem sobre dispositivos legais invocados no recurso especial, sem o manejo adequado de violação ao art. 1.022 do CPC, impede o conhecimento da matéria por falta de prequestionamento, nos termos da Súmula 211/STJ.

3. A não impugnação de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido nas razões do recurso especial ou do agravo interno atrai a incidência da Súmula 283/STF, obstando o conhecimento da insurgência.

4. ***Em contrato de promessa de compra e venda de imóvel, a obrigação de pagamento de quantia líquida e com termo certo sujeita o devedor à mora ex re, nos termos do art. 397 do Código Civil, dispensando interpelação ou notificação.***

5. Na rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, é admissível a cumulação da cláusula penal compensatória com a taxa de ocupação ou alugueres pela fruição do bem, por se tratar de indenização autônoma destinada a evitar o enriquecimento sem causa do promitente-comprador.

6. A revisão, em recurso especial, de conclusões das instâncias ordinárias acerca da existência e da extensão de danos morais e patrimoniais por atraso na entrega de imóvel ou por vícios construtivos demanda reexame de fatos e provas, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

7. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.984.403/RS, Relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 22/4/2026, g.n.)

"AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. INADIMPLEMENTO DE OBRIGAÇÃO POSITIVA E LÍQUIDA. MORA EX RE. DESNECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO.

1. ***A jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que a mora ex re independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva e líquida. Aplicação da Súmula 83/STJ.***

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.086.062/SP, Relatora **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 22/9/2023, g.n.)

Quanto à adequação da via eleita, requisitos do título executivo, interesse de agir, documentação necessária e exceção do contrato não cumprido, assim dispôs o eg. Tribunal de origem (e-STJ, fls. 206-209):

"Com efeito, estes embargos versam sobre contrato de compra e venda de bem imóvel.

O título executivo que ampara a ação de execução é um contrato de compra firmado pelas partes em 18/01/2024 e devidamente assinado por duas testemunhas (reproduzido às fls. 29/31 desses autos).

No item II constou a descrição do bem imóvel, cuja matrícula é a de nº 36.639 do 1º Registro de Imóveis de Botucatu.

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

O item III previu a forma de pagamento: a) entrada de R$ 220.000,00 até 03/03/2024 e b) 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais de R$ 3.000,00 com vencimento a partir de 03/04/2024.

No item IV foram especificados os encargos e penalidades decorrentes do inadimplemento, sendo certo que o descumprimento de qualquer cláusula acarretaria a incidência de cláusula penal de 20% sobre o valor total do contrato.

Não foi prevista a incidência de juros de mora e nem de multa contratual para o caso de não pagamento da entrada, mas apenas a cláusula penal.

***Tais características já são o suficiente para demonstrar que a mora nesse tipo de negócio é ex re, não ex persona. Isso porque foi especificado o dia para o vencimento da obrigação, ou seja, a obrigação de pagar o preço pela entrada, em 03/03/2024**.*

***Disso estava ciente o embargante e assinou. Desnecessário, por questão óbvia, qualquer forma de notificação prévia para que fosse constituído em mora. A mora decorre do não cumprimento da obrigação no prazo ajustado entre as partes**, conforme dispõe o art. 397 do Código Civil:*

> *'Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.'*

(...)

***Sobre a ausência de requisitos do título executivo, tal assertiva não socorre ao apelante**.*

***O título é certo, pois definiu de forma bem clara as obrigações de cada parte, estampadas no instrumento**.*

***É líquido, pois constam os valores e os eventuais consectários, sendo fácil o cálculo aritmético**.*

*Por fim, **é exigível porque o vencimento já havia ocorrido quando da propositura da ação**.*

***Via adequada, portanto, não havendo que se falar em falta de interesse de agir da parte exequente**.*

Sobre a necessidade de ajuizar ação de rescisão de contrato, novamente sem razão o apelante.

Ora, o embargado e credor é titular do direito de crédito representado pelo contrato e o embargante sabia muito bem quais eram as condições.

Poderia ele (embargante e devedor) ter se manifestado antes do vencimento e proposto o desfazimento amigável da avença, mas ficou inerte.

Por outro viés, nada impede o embargado de utilizar o título executivo para promover a ação de execução.

É uma faculdade.

Quanto à alegação de que o embargado não juntou sua "declaração" de nascimento e que esse seria um documento indispensável à propositura da ação, beira a litigância de má-fé.

Não há qualquer obrigatoriedade de apresentar a certidão de nascimento, até porque a ação é de execução.

O estado civil da parte somente tem interesse processual para os casos expressos na lei, ou seja, nas hipóteses do art. 73 do CPC, o que não é o caso.

*De mais a mais, **o apelante alega que o apelado não providenciou os documentos necessários para a outorga da escritura.***

No entanto, no item V do contrato está expresso:

> ***'Neste ato o vendedor apresenta as certidões de matrícula atualizada do imóvel, comprovando a propriedade, o justo título, além de certidão negativa de tributo municipal do imóvel. Apresentam ainda certidão negativa da receita federal, certidão negativa de distribuição de ações cíveis e criminais'***

E foi assinado pelo embargante.

Se isso não bastasse, no item XIII está expresso:

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

> *'**As partes, cada qual em seu polo, declaram sob as penas da lei que as informações prestadas, bem como todos os documentos apresentados para a confecção deste contrato particular, retratam a veracidade e a boa-fé de cada um dos polos deste instrumento, princípios esse sobre os quais se baseiam essa promessa de venda e compra. Declaram ainda que antecipadamente receberam, leram e analisaram o presente instrumento, compreendendo-o em todos os termos, cláusulas e condições, tendo sido assistidas, cada qual, por advogado regularmente constituído**.' (g. n.)*
>
> ***Não quitado e nem cumprida a sua obrigação, não há que se falar em exceção do contrato não cumprido**.*
> *Enfim, **o embargado possui o título, sendo apto, portanto, a embasar a ação de execução**."* (grifou-se)

Nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

Ante o exposto, dá-se provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão de fls. 379-380 e, em novo exame, conhece-se do agravo para negar provimento ao recurso especial. Prejudicado o pedido de efeito suspensivo.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59954102 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 58bd6c5f-3c8b-4583-8f35-b3cda23f63d9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.227.545 / SP

Número Registro: 2026/0138344-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10023549820248260079 10038852520248260079

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DANILO DE ALMEIDA BERTOTTI
ADVOGADO	: WANER PACCOLA - SP027086
AGRAVADO	: ERIVELTON DORICO
ADVOGADO	: RODNEY SEGURA CAVALCANTE - SP123802
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DANILO DE ALMEIDA BERTOTTI
ADVOGADO	: WANER PACCOLA - SP027086
AGRAVADO	: ERIVELTON DORICO
ADVOGADO	: RODNEY SEGURA CAVALCANTE - SP123802

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA60241642 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:01
Código de Controle do Documento: 5c0d6a5e-e4d3-4c90-b72f-76aeeec8227e

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241642 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:01
Código de Controle do Documento: 5c0d6a5e-e4d3-4c90-b72f-76aeeec8227e