SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 1483 - DF (2026/0152692-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	SPLENDIDO INCORPORACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	:	EVERSON RICARDO ARRAES MENDES - DF014332
AGRAVADO	:	TORRES MAXIMO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
AGRAVADO	:	MARCO AURELIO TORRES MAXIMO
ADVOGADO	:	MARCO AURELIO TORRES MAXIMO - DF027140

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE PARA EFEITO SUSPENSIVO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que julgou improcedente a tutela cautelar antecedente por ausência de plausibilidade jurídica do recurso especial, dispensando o exame do *periculum in mora*.
2. A controvérsia diz respeito ao pedido de efeito suspensivo ao recurso especial para suspender cumprimento provisório de sentença e pedido de falência.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação de obrigação de fazer para determinar a transferência das unidades e improcedente a reconvenção por nulidade por simulação e abuso de poder.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, assentando a validade dos contratos e a regularidade da representação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se há plausibilidade jurídica do recurso especial; (ii) saber se há *periculum in mora* em razão de pedido de falência, com fundamento no art. 47 da Lei n. 11.101/2005; e (iii) saber se é cabível a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há plausibilidade na alegada negativa de prestação jurisdicional, pois o

Documento eletrônico VDA59642783 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 15:48:23
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 26341bde-6561-4eef-99d8-23551741632a

acórdão enfrentou as questões essenciais e concluiu pela validade dos instrumentos e pela regularidade da representação.
7. A pretensão demanda revolvimento do acervo fático-probatório sobre simulação, fraude e quitação em dação em pagamento, incidindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
8. Ausente o *fumus boni iuris*, fica prejudicada a análise do *periculum in mora*, pois o deferimento de tutela de urgência exige presença concomitante dos dois requisitos.
9. É incabível a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC, por não configurada a manifesta inadmissibilidade, conforme orientação desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE
7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. O deferimento de tutela provisória para atribuir efeito suspensivo a recurso requer a presença concomitante da plausibilidade jurídica e do perigo da demora. 2. Ausente o *fumus boni iuris*, é dispensada a análise do *periculum in mora* na tutela de urgência. 4. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC somente é aplicável em hipóteses de manifesta inadmissibilidade do agravo interno."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, 1.021, § 4º; CC, arts. 104, 166, 171, 50; Lei n. 11.101/2005, art. 47.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgados em 28/3/2017.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59642783 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 15:48:23
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 26341bde-6561-4eef-99d8-23551741632a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt na TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 1483 - DF (2026/0152692-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	SPLENDIDO INCORPORACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	:	EVERSON RICARDO ARRAES MENDES - DF014332
AGRAVADO	:	TORRES MAXIMO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
AGRAVADO	:	MARCO AURELIO TORRES MAXIMO
ADVOGADO	:	MARCO AURÉLIO TORRES MÁXIMO - DF027140

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE PARA EFEITO SUSPENSIVO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática que julgou improcedente a tutela cautelar antecedente por ausência de plausibilidade jurídica do recurso especial, dispensando o exame do *periculum in mora*.
2. A controvérsia diz respeito ao pedido de efeito suspensivo ao recurso especial para suspender cumprimento provisório de sentença e pedido de falência.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação de obrigação de fazer para determinar a transferência das unidades e improcedente a reconvenção por nulidade por simulação e abuso de poder.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, assentando a validade dos contratos e a regularidade da representação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se há plausibilidade jurídica do recurso especial; (ii) saber se há *periculum in mora* em razão de pedido de falência, com fundamento no art. 47 da Lei n. 11.101/2005; e (iii) saber se é cabível a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há plausibilidade na alegada negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou as questões essenciais e concluiu pela validade dos instrumentos

Documento eletrônico VDA58457290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:36
Código de Controle do Documento: bf55350f-6154-43b5-99b6-9056b1bb4c53

e pela regularidade da representação.
7. A pretensão demanda revolvimento do acervo fático-probatório sobre simulação, fraude e quitação em dação em pagamento, incidindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
8. Ausente o *fumus boni iuris*, fica prejudicada a análise do *periculum in mora*, pois o deferimento de tutela de urgência exige presença concomitante dos dois requisitos.
9. É incabível a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC, por não configurada a manifesta inadmissibilidade, conforme orientação desta Corte.

IV. DISPOSITIVO E TESE
7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. O deferimento de tutela provisória para atribuir efeito suspensivo a recurso requer a presença concomitante da plausibilidade jurídica e do perigo da demora. 2. Ausente o *fumus boni iuris*, é dispensada a análise do *periculum in mora* na tutela de urgência. 4. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC somente é aplicável em hipóteses de manifesta inadmissibilidade do agravo interno."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, VI, 1.022, 1.021, § 4º; CC, arts. 104, 166, 171, 50; Lei n. 11.101/2005, art. 47.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgados em 28/3/2017.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por SPLENDIDO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. contra a decisão de fls. 754-760, que julgou improcedente o pedido de tutela cautelar antecedente, em razão da ausência de plausibilidade jurídica do recurso especial, tornando desnecessário o exame do *periculum in mora.*

Alega que o recurso especial possui plausibilidade jurídica, por haver violação direta aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do Código de Processo Civil, por negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido não teria enfrentado teses essenciais sobre nulidade da dação em pagamento e extrapolação de poderes do ex-administrador.

Documento eletrônico VDA58457290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:36
Código de Controle do Documento: bf55350f-6154-43b5-99b6-9056b1bb4c53

Sustenta a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ, afirmando que a controvérsia envolve revaloração jurídica de fatos incontroversos, com ofensa aos arts. 104, 166, 171 e 50 do Código Civil.

Afirma a presença de *periculum in mora*, em razão de pedido de falência em curso lastreados em execução provisória de crédito ainda *sub judice*, invocando o art. 47 da Lei n. 11.101/2005 e precedentes de tutela provisória desta Corte.

Requer, em juízo de retratação, a reconsideração para concessão do efeito suspensivo ao recurso especial; caso contrário, a submissão ao colegiado para conhecimento e provimento do agravo interno, com a concessão do efeito suspensivo até o julgamento definitivo do recurso.

Contrarrazões às fls. 775-781, com pedido de aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a pedido de tutela cautelar antecedente, para atribuição de efeito suspensivo a recurso especial interposto contra acórdão do TJDFT, voltado a resguardar a utilidade do apelo excepcional mediante a suspensão de cumprimento provisório de sentença e de pedido de falência.

Na origem, cuida-se de ação de obrigação de fazer julgada procedente, afastando a alegada nulidade dos contratos firmados pelo antigo representante da empresa ora agravante, com regular poderes de representação e determinando a transferência das unidades. Foi rejeitada a reconvenção que alegada nulidade por simulação e abuso de poder.

O Tribunal *a quo* negou provimento ao apelo em julgado assim ementado (fls. 602-603):

Documento eletrônico VDA58457290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:36
Código de Controle do Documento: bf55350f-6154-43b5-99b6-9056b1bb4c53

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ILEGITIMIDADE ATIVA. CERCEAMENTO DE DEFESA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS. INCORPORADORA. ATO PRATICADO POR ADMINISTRADOR. NULIDADE. SIMULAÇÃO E ABUSO DE PODER. RECURSO DESPROVIDO.

I - Caso em exame

1. A ação - Ação de obrigação de fazer contra Incorporadora, relativamente à transferência de unidades adquiridas em empreendimento imobiliário. Reconvenção com a pretensão declaratória de nulidade dos contratos, por simulação e abuso de poder por parte do ex-Administrador da Incorporadora.

2. Decisão anterior - A sentença julgou procedente o pedido formulado na ação principal para condenar a ré à transferência das unidades imobiliárias adquiridas pela autora e improcedente o pedido reconvencional.

II - Questões em discussão

3. Preliminar - De acordo com o princípio da unirrecorribilidade, não é admitido impugnar o mesmo pronunciamento judicial por meio de duas apelações. Não conhecida a segunda apelação da ré, ante a preclusão consumativa.

4. As questões em discussão consistem em examinar, preliminarmente, (i) a ilegitimidade ativa; (ii) o cerceamento de defesa; e, no mérito, (iii) a validade dos instrumentos particulares de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias firmados entre a autora e ré, esta representada pelo anterior Administrador.

III - Razões de decidir

5. A autora figura nos instrumentos particulares de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias como promitente compradora, com a informação de que o preço foi pago, por isso possui legitimidade para postular a transferência da propriedade perante o Cartório do Registro de Imóveis. Rejeita da preliminar de ilegitimidade ativa.

6. Diante da apresentação de documentos juntamente com a contestação e do fato de que a relação objeto da demanda é contratual, cuja prova oral é subsidiária, eram desnecessários novos documentos e depoimento pessoal da autora requeridos pela ré para a resolução da lide. Rejeitada a preliminar de cerceamento de defesa.

7. Os instrumentos particulares de promessa de compra e venda de unidades em empreendimento imobiliário foram regularmente celebrados entre a autora e a ré, esta representada à época por seu ex-Administrador, que detinha poderes para assinar isoladamente pela Sociedade, o que exclui as alegações de simulação e de abuso de poder, por isso a Incorporadora deve providenciar a transferência da propriedade à adquirente.

IV - Dispositivo

8. Recurso conhecido. Apelação desprovida.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

O recurso especial suscita preliminar de negativa de prestação jurisdicional, afirmando que o Tribunal de origem (i) admitiu a validade dos instrumentos de promessa de compra e venda, feitos como forma de dação em

Documento eletrônico VDA58457290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:36
Código de Controle do Documento: bf55350f-6154-43b5-99b6-9056b1bb4c53

pagamento, sem análise devida sobre a efetiva existência de título válido e exigível, resultando ofensa aos arts. 356 e 368 do Código Civil; (ii) causou cerceamento de defesa ao se abster de examinar as provas e teses jurídicas apresentadas. No mérito, aponta ofensa aos arts. 10, 141, 371 e 373 do CPC.

O recurso foi inadmitido por ausência de negativa de prestação jurisdicional e pelo óbice da Súmula n. 7 do STJ, desafiando agravo em recurso especial.

Nas razões do agravo interno, sustenta a plausibilidade jurídica do recurso especial por violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do CPC e pela inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ.

Conforme consta na decisão agravada, não se identifica, em cognição sumária, deficiência na fundamentação do acórdão recorrido quanto ao exame das teses apontadas como relevantes, havendo enfrentamento suficiente das questões necessárias à solução da lide, com a conclusão pela legalidade dos instrumentos de promessa de compra e venda devidamente assinados pelo representante legal da empresa, dotado de poderes de representação.

Pontuou-se, ainda, na decisão agravada, que a pretensão recursal revela necessidade de revolvimento do acervo fático-probatório, e não mera revaloração jurídica, à vista das alegações de simulação, fraude e quitação não comprovada na dação em pagamento. Assim, carece de plausibilidade jurídica o recurso por encontrar aparente óbice na Súmula n. 7 do STJ.

Por fim, reforça-se que a ausência de plausibilidade jurídica do recurso basta para indeferir a medida, dispensando a análise do perigo da demora, eis que o deferimento da tutela de urgência exige a presença concomitante dos requisitos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*.

Documento eletrônico VDA58457290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:36
Código de Controle do Documento: bf55350f-6154-43b5-99b6-9056b1bb4c53

No que se refere à aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, pleiteada em contrarrazões, a orientação desta Corte Superior é no sentido de que "a multa aludida no art. 1.021, §§ 4º e 5º, do CPC/2015, não se aplica em qualquer hipótese de inadmissibilidade ou de improcedência, mas apenas em situações que se revelam qualificadas como de manifesta inviabilidade de conhecimento do agravo interno ou de impossibilidade de acolhimento das razões recursais porque inexoravelmente infundadas" (AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 3/4/2017).

No caso, apesar do desprovimento do agravo interno, não está configurada a manifesta inadmissibilidade, razão pela qual é incabível a aplicação de multa.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58457290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 14/07/2026 11:58:36
Código de Controle do Documento: bf55350f-6154-43b5-99b6-9056b1bb4c53

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt na TutCautAnt 1.483 / DF

Número Registro: 2026/0152692-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07344380220248070001 7344380220248070001

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

REQUERENTE	: SPLENDIDO INCORPORACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	: EVERSON RICARDO ARRAES MENDES - DF014332
REQUERIDO	: TORRES MAXIMO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
REQUERIDO	: MARCO AURELIO TORRES MAXIMO
ADVOGADO	: MARCO AURELIO TORRES MAXIMO - DF027140

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO - PAGAMENTO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SPLENDIDO INCORPORACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
ADVOGADO	: EVERSON RICARDO ARRAES MENDES - DF014332
AGRAVADO	: TORRES MAXIMO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
AGRAVADO	: MARCO AURELIO TORRES MAXIMO
ADVOGADO	: MARCO AURELIO TORRES MAXIMO - DF027140

Documento eletrônico VDA59616886 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 02:10:08
Código de Controle do Documento: 1144a2d5-cd77-4a35-980f-4566b5c1d7cc

TERMO

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

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

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59616886 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 02:10:08
Código de Controle do Documento: 1144a2d5-cd77-4a35-980f-4566b5c1d7cc