



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1664056 - SP (2020/0037357-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : ALEXANDRE SABA JUBRAN
ADVOGADO : ALEXANDRE SABA JUBRAN - SP312172
AGRAVADO : CONSTRUTORA SABA LTDA
AGRAVADO : SANDRA ANTUNES METRI
ADVOGADO : ALEXANDRE QUINTANILHA COELHO DE PAULA - SP194915

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO CARACTERIZADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES. PRETENSÃO DE REEXAME DA NATUREZA DA POSSE. NECESSIDADE DE REANÁLISE DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A desconstituição da premissa fática estabelecida pelo Tribunal de origem, que concluiu pela ocorrência de esbulho possessório, configurado pelo exercício arbitrário das próprias razões do réu ao ocupar o imóvel para garantia de supostos honorários advocatícios, demandaria o reexame do conjunto probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. A distinção entre reexame de prova e reavaliação jurídica não socorre à parte agravante, uma vez que a qualificação da posse como injusta decorreu da análise soberana dos elementos de prova pelas instâncias ordinárias, não se tratando de erro na aplicação de tese de direito a fatos incontroversos.

3. 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 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 21 de outubro de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1664056 - SP (2020/0037357-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ALEXANDRE SABA JUBRAN**
ADVOGADO : **ALEXANDRE SABA JUBRAN - SP312172**
AGRAVADO : **CONSTRUTORA SABA LTDA**
AGRAVADO : **SANDRA ANTUNES METRI**
ADVOGADO : **ALEXANDRE QUINTANILHA COELHO DE PAULA - SP194915**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO CARACTERIZADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES. PRETENSÃO DE REEXAME DA NATUREZA DA POSSE. NECESSIDADE DE REANÁLISE DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A desconstituição da premissa fática estabelecida pelo Tribunal de origem, que concluiu pela ocorrência de esbulho possessório, configurado pelo exercício arbitrário das próprias razões do réu ao ocupar o imóvel para garantia de supostos honorários advocatícios, demandaria o reexame do conjunto probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. A distinção entre reexame de prova e reavaliação jurídica não socorre à parte agravante, uma vez que a qualificação da posse como injusta decorreu da análise soberana dos elementos de prova pelas instâncias ordinárias, não se tratando de erro na aplicação de tese de direito a fatos incontroversos.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALEXANDRE SABA JUBRAN contra decisão singular de minha lavra, que rejeitou os embargos de declaração opostos em face de anterior decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial (e-STJ fls. 499-502).

A decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial (e-STJ fls. 472-476) o fez pelos seguintes fundamentos: a) afastamento do óbice de admissibilidade imposto pelo Tribunal de origem, consistente na ausência de recolhimento da multa prevista no art. 1.026, § 3º, do Código de Processo Civil; e b) incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, por entender que a análise da controvérsia a respeito da qualificação jurídica da posse do imóvel demandaria o reexame do acervo fático-probatório.

Os embargos de declaração opostos contra a referida decisão foram rejeitados por possuírem nítido caráter infringente (e-STJ fls. 499-502).

Nas razões do presente agravo interno (e-STJ fls. 533-559), a parte agravante reitera a tese de que a decisão singular agravada partiu de erro material e premissa fática equivocada. Sustenta que o recurso especial não busca o reexame de provas, mas sim a correta reavaliação jurídica do quadro fático delineado pelas instâncias ordinárias. Argumenta que a controvérsia central é de direito, consistente na qualificação jurídica da ocupação do imóvel – se esbulho possessório, como entenderam as instâncias ordinárias, ou exercício regular de um direito derivado de contrato de comodato verbal celebrado com terceiro. Insiste que a análise de tais questões não encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Não foi apresentada impugnação.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos ajuizada por CONSTRUTORA SABA LTDA. e SANDRA ANTUNES METRI em face de ALEXANDRE SABA JUBRAN. As autoras alegaram ser legítimas possuidoras de um imóvel em Tatuí/SP e que o réu, seu antigo advogado e neto da segunda autora, passou a ocupar indevidamente o bem após a revogação do mandato que lhe fora outorgado, configurando esbulho possessório.

A sentença julgou a ação procedente para reintegrar as autoras na posse do imóvel e condenar o réu ao pagamento de indenização por perdas e danos (e-STJ fls. 180-185).

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por unanimidade, manteve integralmente a sentença (e-STJ fls. 315-321), concluindo, com base na análise das provas, que "o réu ocupou o imóvel no exercício arbitrário das próprias razões, caracterizando o esbulho" (e-STJ fl. 320).

A decisão singular ora agravada, que rejeitou os embargos de declaração, manteve o não conhecimento do agravo em recurso especial com base na Súmula 7 /STJ, por entender que a pretensão recursal demandava o reexame do conjunto fático-probatório.

O agravo interno não apresenta argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida.

Com efeito, a parte agravante insiste na tese de que a controvérsia não exige o reexame de provas, mas sim a reavaliação jurídica dos fatos. Contudo, a alteração da conclusão do Tribunal de origem, que qualificou a conduta do recorrente como esbulho possessório, demandaria, inevitavelmente, uma nova análise do substrato fático-probatório.

O acórdão recorrido foi explícito ao afirmar que a ocupação do imóvel pelo réu, após ser destituído do mandato e com a justificativa de garantir o recebimento de honorários advocatícios, configurou exercício arbitrário das próprias razões e, portanto, esbulho. Para esta Corte Superior chegar a uma conclusão diversa – de que a posse era legítima e decorria de um contrato de comodato firmado com terceiro ou de um lícito direito de retenção –, seria imprescindível reexaminar os elementos de prova que formaram a convicção das instâncias ordinárias, o que é vedado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A distinção entre reexame de provas e reavaliação jurídica não se aplica ao caso concreto, pois a qualificação jurídica dos fatos dependeu da análise soberana do acervo probatório pelas instâncias de origem. Não se trata de atribuir nova consequência jurídica a fatos incontroversos, mas de redefinir os próprios fatos constitutivos da posse do agravante, o que exorbitaria a competência desta Corte.

Ademais, os embargos de declaração foram corretamente rejeitados pela decisão singular, porquanto buscaram, de forma clara, a rediscussão do mérito da decisão que aplicou o óbice sumular, finalidade para a qual não se prestam, configurando nítido caráter infringente.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 1.664.056 / SP

Número Registro: 2020/0037357-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10065224120168260624

Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEXANDRE SABA JUBRAN

ADVOGADO : ALEXANDRE SABA JUBRAN - SP312172

AGRAVADO : CONSTRUTORA SABA LTDA

AGRAVADO : SANDRA ANTUNES METRI

ADVOGADO : ALEXANDRE QUINTANILHA COELHO DE PAULA - SP194915

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXANDRE SABA JUBRAN

ADVOGADO : ALEXANDRE SABA JUBRAN - SP312172

AGRAVADO : CONSTRUTORA SABA LTDA

AGRAVADO : SANDRA ANTUNES METRI

ADVOGADO : ALEXANDRE QUINTANILHA COELHO DE PAULA - SP194915

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/10/2025 a 20/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 20 de outubro de 2025