



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1938557 - PI (2021/0148376-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : ICGL 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
RECORRENTE : I.C.G.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A
ADVOGADOS : PAULO AUGUSTO RAMOS DOS SANTOS - SP303789
LEANDRO NOGUEIRA MONTEIRO - SP330772
PRIMO ALDRIGUE JUNIOR - SP234569
RECORRIDO : LISIA ROCHA DA SILVA
RECORRIDO : ALVINA MARIA ROCHA DA SILVA
RECORRIDO : JOSINA ADELAIDE DA ROCHA LOPES
RECORRIDO : JOSYANE ROCHA DA SILVA
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE BENVINDO DA ROCHA
ADVOGADO : FRANCISCO PITOMBEIRA DIAS FILHO - PI008047

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TUTELA DE URGÊNCIA. CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. BOA-FÉ DE TERCEIRO ADQUIRENTE. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí que manteve decisão de reintegração de posse em favor dos autores, com fundamento nos requisitos do art. 300 do CPC, afastando alegações de nulidade por ausência de intimação válida e cerceamento de defesa.

2. Os recorrentes alegaram violação ao contraditório e à ampla defesa, ao direito de propriedade, à boa-fé de terceiro adquirente e à presunção de veracidade dos registros públicos, além de sustentarem a aplicação indevida de normas processuais e materiais.

II. Questão em discussão

3. Há três questões em discussão: (I) saber se a ausência de intimação válida para apresentação de contrarrrazões no agravo de instrumento configura cerceamento de defesa e nulidade processual; (II) saber se a decisão que concedeu a reintegração de posse violou o direito de propriedade e a boa-fé dos recorrentes, terceiros adquirentes com justo título; e (III) saber se é possível reexaminar os requisitos da tutela de urgência em sede de recurso especial.

III. Razões de decidir

4. A ausência de intimação válida não configura cerceamento de defesa em medidas de urgência, pois a matéria pode ser suscitada posteriormente, conforme entendimento do Tribunal de origem e precedentes do STJ.

5. A análise dos requisitos para concessão da tutela de urgência envolve reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 7 do STJ e 735 do STF.

6. A alegação de violação ao direito de propriedade e à boa-fé dos recorrentes, terceiros adquirentes, demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que também encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

7. A jurisprudência do STJ não admite recurso especial para discutir decisões liminares ou antecipatórias, salvo em casos de teratologia ou manifesta ilegalidade, o que não se verifica no caso concreto.

IV. Dispositivo

8. Recurso parcialmente conhecido e desprovido.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1938557 - PI (2021/0148376-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : ICGL 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
RECORRENTE : I.C.G.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A
ADVOGADOS : PAULO AUGUSTO RAMOS DOS SANTOS - SP303789
LEANDRO NOGUEIRA MONTEIRO - SP330772
PRIMO ALDRIGUE JUNIOR - SP234569
RECORRIDO : LISIA ROCHA DA SILVA
RECORRIDO : ALVINA MARIA ROCHA DA SILVA
RECORRIDO : JOSINA ADELAIDE DA ROCHA LOPES
RECORRIDO : JOSYANE ROCHA DA SILVA
RECORRIDO : PAULO HENRIQUE BENVINDO DA ROCHA
ADVOGADO : FRANCISCO PITOMBEIRA DIAS FILHO - PI008047

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TUTELA DE URGÊNCIA. CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. BOA-FÉ DE TERCEIRO ADQUIRENTE. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí que manteve decisão de reintegração de posse em favor dos autores, com fundamento nos requisitos do art. 300 do CPC, afastando alegações de nulidade por ausência de intimação válida e cerceamento de defesa.

2. Os recorrentes alegaram violação ao contraditório e à ampla defesa, ao direito de propriedade, à boa-fé de terceiro adquirente e à presunção de veracidade dos registros públicos, além de sustentarem a aplicação indevida de normas processuais e materiais.

II. Questão em discussão

3. Há três questões em discussão: (I) saber se a ausência de intimação válida para apresentação de contrarrazões no agravo de instrumento configura cerceamento de defesa e nulidade processual; (II) saber se a decisão que concedeu a reintegração de posse violou o direito de propriedade e a boa-fé dos

recorrentes, terceiros adquirentes com justo título; e (III) saber se é possível reexaminar os requisitos da tutela de urgência em sede de recurso especial.

III. Razões de decidir

4. A ausência de intimação válida não configura cerceamento de defesa em medidas de urgência, pois a matéria pode ser suscitada posteriormente, conforme entendimento do Tribunal de origem e precedentes do STJ.

5. A análise dos requisitos para concessão da tutela de urgência envolve reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 7 do STJ e 735 do STF.

6. A alegação de violação ao direito de propriedade e à boa-fé dos recorrentes, terceiros adquirentes, demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que também encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

7. A jurisprudência do STJ não admite recurso especial para discutir decisões liminares ou antecipatórias, salvo em casos de teratologia ou manifesta ilegalidade, o que não se verifica no caso concreto.

IV. Dispositivo

8. Recurso parcialmente conhecido e desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por **ICGL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e ICGL 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, fundamentado no **art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal**, contra acórdão proferido pelo eg. **Tribunal de Justiça do Estado do Piauí**, assim ementado (e-STJ, fls. 462-463):

"DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. VIOLAÇÃO DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. NÃO ACOLHIDO. LIMINAR. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL.

1. As medidas antecipatórias possuem caráter provisório, inclusive o fato de não ter havido a prévia manifestação do agravante sobre a matéria nela versada, não enseja qualquer violação ao procedimento, pois é perfeitamente possível suscitar depois a mesma matéria, como de fato foi feito, através do Agravo Interno, não se podendo cogitar aí de qualquer tipo de preclusão, demonstrando a ausência de violação aos princípios constitucionais de defesa.

2. Restou indubitoso o embaraço para efetivar a obrigação contratual. O inadimplemento da parte e a postergação da contraprestação do contrato, permite a concessão da pretendida tutela recursal, uma vez que o próprio Código Civil, permite a resolução contratual por inadimplemento — art. 475 /CC-, portanto preenchidos os requisitos da medida in limine, fumus boni iuris e o periculum in mora e a manutenção da decisão. Ademais, não se constatou o embaraço no exercício da posse do agravante, tampouco diminuição do uso,

gozo, eficácia ou disposição do bem, não há como se considerar a existência de qualquer interferência negativa na consecução dos fins sociais e econômicos do imóvel.

3. Recurso Conhecido e Improvido."

Os embargos de declaração opostos pelos recorrentes foram rejeitados (e-STJ, fls. 497-502).

Em seu recurso especial, a parte recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 1.019, incisos I e II, do CPC, pois teria ocorrido violação ao contraditório e à ampla defesa, uma vez que a decisão monocrática que concedeu a antecipação de tutela recursal teria sido proferida sem a devida intimação válida dos agravados, o que teria prejudicado a apresentação de contrarrazões;

(ii) art. 558 do CPC, pois o acórdão recorrido teria aplicado indevidamente o rito especial das ações possessórias, ao justificar a concessão da liminar com base em requisitos que seriam próprios de ações possessórias ajuizadas dentro de ano e dia do suposto esbulho, o que não seria o caso dos autos;

(iii) art. 281 do CPC, pois a manutenção da liminar concedida sem a prévia manifestação dos recorrentes teria violado o devido processo legal, ao validar atos processuais subsequentes a uma intimação nula;

(iv) arts. 1.228 e 1.245 do Código Civil, pois o acórdão recorrido teria desconsiderado o direito de propriedade das recorrentes, devidamente registrado em escritura pública, ao priorizar um contrato particular de compra e venda não registrado, firmado entre os agravados e terceiro estranho à cadeia dominial;

(v) art. 1.201 do Código Civil, pois a posse das recorrentes seria de boa-fé, fundada em justo título, e não poderia ser desconsiderada em favor de terceiros que não detinham posse justa ou direito real sobre o imóvel;

(vi) art. 1.242, parágrafo único, do Código Civil, pois as recorrentes teriam preenchido os requisitos para a usucapião tabular, uma vez que detinham posse mansa e pacífica do imóvel por mais de sete anos, com justo título e boa-fé;

(vii) art. 214, § 5º, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), pois eventual nulidade superveniente do título registrado não poderia prejudicar as recorrentes, que já teriam preenchido os requisitos para a usucapião do imóvel.

Foram apresentadas contrarrazões pelos recorridos (e-STJ, fls. 1198-1214).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, ICGL Empreendimentos e Participações Ltda. e ICGL 2 Empreendimentos e Participações Ltda. interpuseram **agravo de instrumento contra decisão que concedeu liminar de reintegração de posse** em favor de Lísia Rocha da Silva e outros, alegando **ausência de intimação válida** para apresentação de contrarrazões e cerceamento de defesa. Sustentaram que a posse dos imóveis estava fundamentada em justo título, decorrente de escritura pública registrada, e que o inadimplemento contratual dos agravados não poderia justificar a anulação de seus direitos reais. Requereram a reforma da decisão monocrática para denegar a antecipação de tutela recursal.

No julgamento do agravo interno, o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí rejeitou a preliminar de nulidade por ausência de intimação válida, entendendo que, em medidas de urgência, a ausência de prévia manifestação do demandado não configura cerceamento de defesa, sendo possível suscitar a matéria posteriormente. No mérito, **manteve a decisão que concedeu a reintegração de posse, considerando presentes os requisitos do art. 300 do CPC**, como o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, e destacando que o inadimplemento contratual permite a resolução do contrato e a reintegração de posse (e-STJ, fls. 462-471).

Nos embargos de declaração, os recorrentes alegaram omissão no acórdão quanto à ausência de intimação válida e erro de entendimento sobre a realidade fática. Contudo, o Tribunal rejeitou os embargos, afirmando que o acórdão analisou adequadamente as questões preliminares e que os embargos não se prestam à rediscussão de matéria já enfrentada. Assim, manteve-se o acórdão anterior em todos os seus termos (e-STJ, fls. 495-502).

A controvérsia central deste Recurso Especial reside em definir se o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, ao manter a decisão que deferiu a tutela de urgência para reintegrar os autores na posse de imóveis, violou dispositivos de lei federal atinentes ao procedimento processual, ao direito de propriedade, à boa-fé de terceiro adquirente e à presunção de veracidade dos registros públicos.

O recurso, contudo, merece ser conhecido apenas em parte e, nessa extensão, não comporta provimento.

(i) Inicialmente, cumpre analisar a petição apresentada pelos recorridos, na qual se alega a perda superveniente da legitimidade recursal das empresas ICGL Empreendimentos e Participações Ltda. e ICGL 2 Empreendimentos e Participações Ltda. A alegação baseia-se no fato de que, por força de decisão judicial transitada em julgado em outro processo (nº 2015.0001.000011-8), foram cancelados os registros imobiliários (R-10/1.700 e R-10/1.701) que conferiam a propriedade dos imóveis litigiosos às recorrentes, conforme se extrai das certidões de matrícula atualizadas (AV-20/1.700 e AV-20/1.701, e-STJ, fls. 1246 e 1257).

A questão da perda superveniente da legitimidade recursal, suscitada pelos recorridos com base em fatos novos (cancelamento judicial dos registros imobiliários), não foi objeto de

deliberação pelo Tribunal *a quo* no acórdão recorrido, **carecendo do indispensável prequestionamento para análise em sede de Recurso Especial, ainda que se trate de matéria de ordem pública.**

Nesse sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA NÃO CONFIGURADA. DEMORA NA CITAÇÃO NÃO IMPUTADA AO EXEQUENTE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO CONTRADITÓRIO. USO DE PROVA EMPRESTADA EM VIRTUDE DA PRECLUSÃO DO DIREITO DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Ausente o prequestionamento, exigido inclusive para as matérias de ordem pública, incidem os óbices dos enunciados n. 282 e 356 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

2. Nos termos da Súmula 150 do STF, o prazo de prescrição da pretensão executiva é o mesmo relativo à ação de conhecimento e ele se inicia a partir da data do trânsito em julgado da sentença, conforme jurisprudência pacífica desta Corte.

3. Proposta a execução no prazo para seu exercício, a demora da citação, quando não imputada ao exequente, não permite o acolhimento de alegada prescrição.

4. No caso, foi reconhecida a preclusão do direito à produção de prova pericial pela ausência de pagamento dos valores arbitrados a título de honorários periciais, de modo que não há se falar em violação ao contraditório pelo uso de prova emprestada para fins de avaliação de imóvel penhorado.

5. De acordo com a jurisprudência do STJ, o julgador não é obrigado a abordar todos os temas invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros.

6. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.527.030/SP, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025, g.n.)

A legitimidade e o interesse recursal são aferidos no momento da interposição do recurso. Naquela ocasião, as recorrentes figuravam como proprietárias registrais dos imóveis e eram as partes diretamente afetadas pela ordem de reintegração de posse. O objeto deste Recurso Especial é, estritamente, a legalidade do acórdão que manteve a tutela de urgência, e não os desdobramentos posteriores relativos ao mérito da ação principal ou de outras demandas conexas.

Portanto, rejeito a preliminar de perda superveniente da legitimidade recursal e passo ao exame das teses do Recurso Especial.

(ii) Quanto à alegada violação ao art. 558 do CPC, verifica-se que a tese não foi suscitada nas razões do agravo de instrumento ou nos embargos de declaração opostos na origem, **tratando-se de inovação recursal.** Assim, a matéria carece do indispensável prequestionamento, o que impede o conhecimento do recurso neste ponto, nos termos das Súmulas 282 e 356 do STF.

No que tange à alegada nulidade da intimação por violação ao art. 1.019, II, do CPC, embora a interpretação da norma processual seja questão de direito, a decretação de nulidade de atos processuais depende da efetiva demonstração de prejuízo à parte que a alega, em conformidade com o princípio *pas de nullité sans grief*.

O Tribunal de origem, ao analisar a questão, afastou a preliminar de nulidade sob o argumento de que a ausência de manifestação prévia em pedidos de tutela de urgência não configura, por si só, violação ao contraditório, pois a matéria pode ser discutida posteriormente. O acórdão recorrido consignou expressamente(e-STJ, fls. 466):

"Ademais estas medidas possuem caráter provisório, inclusive o fato de não ter havido a prévia manifestação do demandado sobre a matéria nela versada, o que faz com que para ele seja perfeitamente possível suscitar depois a mesma matéria, não se podendo cogitar aí de qualquer tipo de preclusão. (...) Portanto, tendo em vista a ausência de prejuízo ao contraditório e a ampla defesa, posto que os mesmos vieram a interpor o presente recuso, não acolho a preliminar suscitada"

Para se chegar a uma conclusão diversa, ou seja, para se reconhecer que a ausência de contrarrazões no momento oportuno causou um prejuízo insanável que não pôde ser suprido pela interposição do agravo interno, seria necessário imiscuir-se no acervo fático-probatório e reavaliar as circunstâncias específicas do processo.

Tal procedimento é vedado na via estreita do Recurso Especial, por força dos óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. INAUDITA ALTERA PARS. POSSIBILIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTIMAÇÃO PARA O OFERECIMENTO DE CONTRARRAZÕES. DESNECESSIDADE. RELAÇÃO PROCESSUAL AINDA NÃO FORMADA.

1. Cuida-se, na origem, de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que, nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo por supostos atos de improbidade administrativa, deferiu parcialmente a liminar de indisponibilidade de bens dos recorrentes para que o bloqueio de ativos se restringisse aos imóveis e eventuais veículos das pessoas jurídicas envolvidas.

2. O Tribunal de origem reformou decisão do Juízo a quo para estender a indisponibilidade a todos os réus (inclusive pessoas físicas), incidindo sobre a totalidade do patrimônio de cada um (fl. 3.223, e-STJ).

3. Os recorrentes, nas razões de seu Recurso Especial, defendem a nulidade do decisor, em razão da ausência de intimação para responder ao Agravo de Instrumento. Alegam que ser "admissível a dispensa de intimação dos agravados apenas (e exclusivamente) nos casos em que o recurso é julgado improcedente pelo Tribunal de Justiça Estadual" (fl. 3.313, e-STJ).

4. "Em sendo possível a concessão de medida cautelar sem a prévia oitiva da parte contrária, não há óbice a que, em sede de agravo de instrumento, seja dado provimento ao recurso para o fim de conceder a medida restritiva, momento a partir do qual a parte prejudicada terá ciência do processo e estará habilitada a praticar os meios processuais cabíveis" (AgInt no AREsp 720.582/MG, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 5/6/2018, DJe 8/6/2018).

5. Recurso Especial não provido."

(REsp n. 1.758.253/SP, relator **Ministro Herman Benjamin**, Segunda Turma, julgado em 16/10/2018, DJe de 21/2/2019.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. OFENSA AO ART. 1019 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA. REQUISITOS PREENCHIDOS. ALTERAÇÃO

DAS PREMISSAS FÁTICAS. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. SEGUNDOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. MULTA. CABIMENTO. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em regra, recurso especial com o escopo de reexaminar decisão que concede ou não medida liminar ou antecipação da tutela, tendo em vista a natureza precária de tal provimento, que não enfrenta, em cognição exauriente, o mérito da demanda.

2. A reforma do julgado demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Não há afronta ao contraditório ou à ampla defesa na ausência de intimação da parte contrária nos casos de decisão proferida em tutela de urgência "inaudita altera parte".

4. A jurisprudência desta Corte Superior entende devida a aplicação de multa nos segundos embargos de declaração opostos com o nítido caráter protelatório. 5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 1.297.302/DF, relator **Ministro Lázaro Guimarães** (Desembargador Convocado do TRF 5ª REGIÃO), Quarta Turma, julgado em 25/9/2018, DJe de 1/10/2018, g.n.)

Dessa forma, estando o acórdão recorrido fundamentado na ausência de prejuízo, a pretensão recursal, neste ponto, encontra-se obstada.

(iii) O cerne da insurgência recursal reside na alegação de que o acórdão recorrido, ao manter a reintegração de posse em favor dos autores, teria violado o direito de propriedade das recorrentes, que se ampara em uma cadeia de transmissões formalizadas por escrituras públicas e devidamente levadas a registro. Defendem as recorrentes que são terceiras adquirentes de boa-fé e que seu direito real não poderia ser abalado pelo inadimplemento de um contrato particular firmado entre os vendedores originários e um terceiro estranho à cadeia dominial.

Contudo, a pretensão recursal, neste ponto, encontra óbice intransponível. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido de que, em regra, **não é cabível Recurso Especial para reexaminar decisão que defere ou indefere medida liminar ou antecipatória, por não possuir caráter definitivo**, salvo em hipóteses de teratologia ou manifesta ilegalidade, o que não se verifica no caso concreto.

Com efeito, a análise dos requisitos para a concessão da tutela de urgência (probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo) envolve o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de Recurso Especial, nos termos da **Súmula 735 do STF**, aplicável por analogia.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO AUTÔNOMA DE ANULAÇÃO DE ARREMATACÃO C/C ANULAÇÃO DE HIPOTECA. PEDIDOS DE SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DOS EFEITOS DA ARREMATACÃO, DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE NO IMÓVEL E DE AVERBAÇÃO DA AÇÃO NA MATRÍCULA DO BEM. MEDIDA CAUTELAR DEFERIDA. REFORMA EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL CONTRA DECISÃO LIMINAR. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 735 DO STF POR ANALOGIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Em razão da natureza precária da decisão que defere ou indefere liminar ou daquela que julga a antecipação da tutela, é inadequada a interposição de

recurso especial que tenha por objetivo rediscutir a correção do mérito das referidas decisões, por não se tratar de pronunciamento definitivo do tribunal de origem, atraindo, por analogia, a incidência da Súmula n. 735 do STF.

2. O Superior Tribunal de Justiça, excepcionalmente, admite a interposição de recurso especial contra acórdão que decide sobre pedido de antecipação da tutela, para tão somente discutir eventual ofensa aos próprios dispositivos legais que disciplinam a matéria da tutela provisória descrita no art. 300 do CPC.

3. Agravo interno provido."

(AgInt no AREsp n. 2.177.076/MT, relator **Ministro João Otávio de Noronha**, Quarta Turma, julgado em 16/5/2023, REPDJe de 15/06/2023, DJe de 14/6/2023, g.n.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TUTELA PROVISÓRIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS 735/STF E 7/STJ. MANDATO. PRESENÇA NOS AUTOS. REVERSÃO DO NÃO CONHECIMENTO DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando ausência de fundamentação na prestação jurisdicional.

2. A jurisprudência deste STJ, à luz do disposto no enunciado da Súmula 735 do STF, entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada a reintegração de posse dos imóveis objeto da lide principal.

3. A verificação do preenchimento ou não dos requisitos necessários para o deferimento da medida acautelatória, no caso em apreço, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, inviável em sede de recurso especial, a teor do enunciado 7 da Súmula do STJ.

4. A efetiva presença da procuração nos autos, apontada a ausência por certidão, conduz ao não provimento do recurso, revertido o julgamento pelo não conhecimento.

5. Agravo interno parcialmente provido."

(AgInt no AREsp n. 2.105.524/MT, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022, g.n.)

Ademais, para acolher a tese das recorrentes de que são terceiras de boa-fé, de que sua aquisição foi hígida e de que a quitação outorgada na escritura pública inicial deveria prevalecer, seria imprescindível realizar um profundo reexame de todo o conjunto fático-probatório. Seria necessário analisar detalhadamente o teor das escrituras públicas, as circunstâncias em que foram lavradas, o valor dos negócios, a relação entre as partes envolvidas, a cronologia dos fatos, e, principalmente, perquirir sobre a existência ou não de elementos que pudessem afastar a presunção de boa-fé das adquirentes.

Aferir se a cadeia dominial é imaculada ou se, ao contrário, foi construída de forma a "embaraçar a obrigação de pagamento", como concluiu o Tribunal de origem, é uma questão eminentemente fática. Da mesma forma, avaliar se as recorrentes tinham ou não ciência do litígio originário no momento da aquisição do imóvel é matéria de prova, que não pode ser revolvida em sede de Recurso Especial. A própria alegação de preenchimento dos requisitos da usucapião

tabular (art. 1.242, parágrafo único, do CC), que demanda a comprovação de posse, justo título, boa-fé, decurso de tempo e realização de investimentos de interesse social e econômico, depende intrinsecamente da análise de fatos e provas.

As instâncias ordinárias, soberanas na análise do acervo probatório, entenderam, em juízo de cognição sumária próprio das tutelas de urgência, que os elementos dos autos pendiam em favor da tese dos autores/recorridos. A reversão desse entendimento, para fazer prevalecer a tese das recorrentes de que seu direito real é inabalável, exigiria, inequivocamente, o reexame de fatos e provas, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7 do STJ.

Portanto, por mais consistentes que se afigurem os argumentos das recorrentes sob a ótica do direito material, a sua apreciação nesta Corte Superior encontra óbice intransponível.

(iv) Considerando que o Recurso Especial foi conhecido e desprovido, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015. Contudo, a verba honorária foi fixada na origem em desfavor dos autores, ora recorridos, na sentença que julgou improcedente a ação de nulidade, a qual foi posteriormente reformada pelo Tribunal de Justiça no julgamento da Apelação Cível nº 2015.0001.000011-8.

O presente recurso, todavia, origina-se de um agravo de instrumento, decisão interlocutória na qual, em regra, não há fixação de honorários. A decisão agravada (sentença) não condenou a parte recorrente em honorários. No entanto, o acórdão recorrido, ao negar provimento ao agravo interno, não fixou honorários. Considerando que não houve condenação em honorários em desfavor da parte recorrente nas instâncias ordinárias neste incidente processual, não há base para a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC.

Ante o exposto, conheço parcialmente do Recurso Especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 1.938.557 / PI

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0148376-2

Número de Origem:

00001051420168180042 00050556120178180000 00073282520108180140 00114267520168180000
1051420168180042 201600010114268 201700010050556 50556120178180000

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ICGL 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

RECORRENTE : I.C.G.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A

ADVOGADOS : PAULO AUGUSTO RAMOS DOS SANTOS - SP303789

LEANDRO NOGUEIRA MONTEIRO - SP330772

PRIMO ALDRIGUE JUNIOR - SP234569

RECORRIDO : LISIA ROCHA DA SILVA

RECORRIDO : ALVINA MARIA ROCHA DA SILVA

RECORRIDO : JOSINA ADELAIDE DA ROCHA LOPES

RECORRIDO : JOSYANE ROCHA DA SILVA

RECORRIDO : PAULO HENRIQUE BENVINDO DA ROCHA

ADVOGADO : FRANCISCO PITOMBEIRA DIAS FILHO - PI008047

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E
VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 03 de novembro de 2025