SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2036647 - SP (2022/0347708-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	KARINE DEISE ALVES DE SOUZA
ADVOGADO	:	ANDERSON DA SILVA FRANÇA - SP388611
RECORRIDO	:	IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
		CLAUDIA GEANFRANCISCO CARVALHO - SP153892
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CUMULADA COM PERDAS E DANOS. POSSE DE MÁ-FÉ. RESSARCIMENTO DE IPTU. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em ação reivindicatória cumulada com perdas e danos, determinou a imissão da autora na posse do imóvel, condenando a requerida ao pagamento de encargos vencidos até a desocupação, indenização por fruição do imóvel e ressarcimento de valores pagos a título de IPTU.
2. O Tribunal de origem negou provimento ao recurso da requerida e reformou a sentença para determinar que o pagamento do IPTU fosse realizado pela requerida, considerando a posse de má-fé.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber: (i) se a posse exercida pela recorrente pode ser considerada de boa-fé, com direito ao ressarcimento de benfeitorias; (ii) se a recorrente pode ser responsabilizada pelo pagamento do IPTU do imóvel ocupado irregularmente; e (iii) se houve violação de dispositivos legais e constitucionais indicados no recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A análise do direito ao ressarcimento de benfeitorias não foi conhecida, pois a matéria não foi suscitada na contestação, configurando inovação recursal, e não foi objeto de análise pelo Juízo de origem, incidindo o óbice da Súmula 211 do STJ.

Documento eletrônico VDA52443823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/11/2025 16:48:57
Publicação no DJEN/CNJ de 24/11/2025. Código de Controle do Documento: 64bff1d6-95a5-4c16-9ca5-b6c31c8f4368

5. A responsabilidade pelo pagamento do IPTU foi corretamente atribuída à recorrente, que exerceu a posse exclusiva do imóvel de forma irregular, em conformidade com o art. 34 do CTN e a jurisprudência do STJ, que afasta a responsabilidade do proprietário privado da posse pelo pagamento do tributo.
6. Não cabe recurso especial para análise de suposta violação do art. 146 da Constituição Federal, por se tratar de matéria de competência do Supremo Tribunal Federal, incidindo o óbice da Súmula 126 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Resultado do Julgamento: Recurso especial não conhecido.
Tese de julgamento:

1. A posse de má-fé impede o reconhecimento de direitos relacionados ao ressarcimento de benfeitorias e à retenção do imóvel.
2. O possuidor irregular do imóvel é responsável pelo pagamento do IPTU durante o período de ocupação, em conformidade com o art. 34 do CTN.
3. É inviável o conhecimento de recurso especial quando os dispositivos legais tidos por violados não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem, incidindo as Súmulas 211 /STJ e 282/STF.
Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.201, 1.219, 1.255; CTN, art. 34; CC, art. 844.
Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AgInt no AREsp 2.164.518/SP, Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, j. 24.06.2024; STJ, REsp 1.766.106/PR, Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 04.10.2018.
```

**ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

**Documento eletrônico VDA52443823 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 18/11/2025 16:48:57**
**Publicação no DJEN/CNJ de 24/11/2025. Código de Controle do Documento: 64bff1d6-95a5-4c16-9ca5-b6c31c8f4368**
```

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2036647 - SP (2022/0347708-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	KARINE DEISE ALVES DE SOUZA
ADVOGADO	:	ANDERSON DA SILVA FRANÇA - SP388611
RECORRIDO	:	IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
		CLAUDIA GEANFRANCISCO CARVALHO - SP153892
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CUMULADA COM PERDAS E DANOS. POSSE DE MÁ-FÉ. RESSARCIMENTO DE IPTU. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em ação reivindicatória cumulada com perdas e danos, determinou a imissão da autora na posse do imóvel, condenando a requerida ao pagamento de encargos vencidos até a desocupação, indenização por fruição do imóvel e ressarcimento de valores pagos a título de IPTU.

2. O Tribunal de origem negou provimento ao recurso da requerida e reformou a sentença para determinar que o pagamento do IPTU fosse realizado pela requerida, considerando a posse de má-fé.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. A questão em discussão consiste em saber: (i) se a posse exercida pela recorrente pode ser considerada de boa-fé, com direito ao ressarcimento de benfeitorias; (ii) se a recorrente pode ser responsabilizada pelo pagamento do IPTU do imóvel ocupado irregularmente; e (iii) se houve violação de dispositivos legais e constitucionais indicados no recurso especial.

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A análise do direito ao ressarcimento de benfeitorias não foi conhecida, pois a matéria não foi suscitada na contestação, configurando inovação recursal, e não foi objeto de análise pelo Juízo de origem, incidindo o óbice da Súmula 211 do STJ.

5. A responsabilidade pelo pagamento do IPTU foi corretamente atribuída à recorrente, que exerceu a posse exclusiva do imóvel de forma irregular, em conformidade com o art. 34 do CTN e a jurisprudência do STJ, que afasta a responsabilidade do proprietário privado da posse pelo pagamento do tributo.

6. Não cabe recurso especial para análise de suposta violação do art. 146 da Constituição Federal, por se tratar de matéria de competência do Supremo Tribunal Federal, incidindo o óbice da Súmula 126 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Resultado do Julgamento: Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento:

---

1. A posse de má-fé impede o reconhecimento de direitos relacionados ao ressarcimento de benfeitorias e à retenção do imóvel.

2. O possuidor irregular do imóvel é responsável pelo pagamento do IPTU durante o período de ocupação, em conformidade com o art. 34 do CTN.

3. É inviável o conhecimento de recurso especial quando os dispositivos legais tidos por violados não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem, incidindo as Súmulas 211 /STJ e 282/STF.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.201, 1.219, 1.255; CTN, art. 34; CC, art. 844.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AgInt no AREsp 2.164.518/SP, Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, j. 24.06.2024; STJ, REsp 1.766.106/PR, Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 04.10.2018.

```

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):**

**Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02**
**Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d**
```

Cuida-se de recurso especial interposto por KARINE DEISE ALVES DE SOUZA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 243):

> "Apelação cível. Reivindicatória c/c indenização por perdas e danos. Alegação de ocupação indevida do imóvel pela ré (invasão).
> Impugnação aos benefícios da justiça gratuita concedidos à ré. Benefício pode ser requerido a qualquer tempo, não se exigindo estado de carência extremado, mas a ausência de recursos para suportar os encargos inerentes à lide. Ré que está desempregada. Impugnação apresentada insuficiente para desconstituir a presunção de hipossuficiência.
> Inovação recursal. Configuração. Contestação não apresenta alegação a benfeitorias realizadas, ausente pedido de indenização. Recurso não conhecido nessa parte.
> Mérito. Prova do domínio em favor da autora. Aplicação do disposto no artigo 1.228, do Código Civil. Alegações da ré não elidem a presunção relativa do domínio trazida pelo registro. Caso em que restou incontroversa a alegação de invasão do imóvel pela ré. Posse injustificada.
> Indenização pela ocupação indevida. Ré impediu o pleno exercício do direito de propriedade pela autora. Manutenção de indenização pelo uso do imóvel.
> Despesas de consumo durante o período de ocupação pela ré devidas. Ré que se beneficiou da ocupação. Sentença mantida.
> Débitos de IPTU. Pagamento que deve ser realizado por quem exerceu com exclusividade a posse do imóvel. Interpretação da parte final do artigo 34, do Código Tributário Nacional. Sentença reformada nesse aspecto. Resultado.
> Recurso interposto pela ré conhecido em parte e, na parte conhecida, não provido. Recurso interposto pela autora provido. ."

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 285-288).

A parte recorrente alega que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos 1.201, 1.219 e 1.255 do Código Civil; 34, 119 e 121 do CTN; e 146 da Constituição Federal.

Afirma, em síntese, que:

> "O Recorrente é possuidor de boa-fé, pois entrou no imóvel para guardar, proteger, mediante autorização verbal e para tanto realizou benfeitorias e neste sentido o Código Civil e claro." (fl. 262).

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

"A Recorrente recebeu a posse do imóvel com o fito e impedir invasão e para isto que teve realizar benfeitorias necessárias pra torná-lo habitável.
(...)
Assim caso não seja indenizado cabe o direito a retenção pelas edificações realizada no imóvel de propriedade do Recorrido, pois trata-se de remédio defensivo do possuidor que inibe a entrega do imóvel, neste caso de 03 (três) cômodos, até que satisfaça a obrigação de indenizar." (fls. 263-266)
" No final do voto condutor, o douto relator acresceu que em sintese que os debitos de IPTU dever ser realizado por quem exerceu com exclusividade a posse do imóvel conforme interpretação da parte final do artigo 34 do CTN., conforme abaixo in verbis:
(...)
Ocorre que os sujeitos passivos do IPTU conforme Art. 34 do Código Tributário Nacional, são: a) o proprietário; b) aquele que possui o domínio útil (enfiteuta ou usufrutuário ou foreiro); c) o possuidor a qualquer título (posseu ad usucapionem).
REPISE NO LOTE HÁ 03 (TRES) IMÓVEIS SENDO 2 FECHADOS, LOGO NÃO COMO ALEGAR QUE OS RECORRIDOS UTILIZARAM O IMÓVEL COM EXCLUISVIDADE.
E POR OUTRA BANDA O RESPONSAVEL DO IMPOSTO É PROPRIETARIO, OU AQUELE QUE POSSUI O DOMINIO UTIL, OU O POSSUIDORA QUALQUER TIULO COM O FITO DE OBTER A PROPRIEDADE QUE NÃO É CASO." (fls. 266-267)

Apresentadas as contrarrazões (fls. 293-301), sobreveio o juízo de admissibilidade **positivo** da instância de origem (fls. 302-303).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

I. Cuida-se de recurso especial proveniente de ação reivindicatória cumulada com perdas e danos ajuizada pela recorrida em desfavor da ora recorrente, movida sob argumento de invasão do imóvel.

Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente, determinando a imissão da autora na posse do imóvel, com a condenação da requerida ao pagamento de encargos que recaíam sobre o imóvel vencidos até a data da desocupação, bem como ao pagamento de indenização por fruição pelo valor de mercado do bem desde a citação até a efetiva imissão, além de honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor da condenação.

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

Interpostas apelações, o Tribunal local negou provimento ao recurso da parte requerida e reformou a sentença, acolhendo o recurso da parte autora, para determinar que o pagamento de IPTU sobre o bem imóvel fosse realizado pela parte requerida.

II. A parte recorrente aduz que o acórdão recorrido violou o disposto no art. 1.201 do Código Civil, visto se tratar de possuidora de boa-fé do bem objeto de discussão nos autos.

Ao se debruçar sobre o tema, assim se manifestou a Corte estadual:

> " Primeiramente, verifica-se que a ré em nenhum momento nega a invasão ao imóvel. Portanto, desde logo, fica caracterizada posse de má-fé." (fl. 245)

Dessa forma, rever as conclusões alcançadas pela Corte estadual implicaria o reexame de documentos acostados aos autos, o que é inviável na presente seara, ante o óbice constante da Súmula 7 do STJ.

III. Controverte a parte recorrente acerca da aplicação dos artigos 1219 e 1255 do Código Civil, aduzindo que, por ser possuidora de boa-fé do imóvel, teria direito ao ressarcimento das benfeitorias nele realizadas.

No ponto, o recurso não merece ser conhecido sob pena de indevida supressão de instância.

Quanto ao tópico, assim se manifestou a Corte de origem:

> "Analisando a contestação de fls. 58/62, conclui-se que em nenhum momento a ré faz menção a benfeitorias que teriam sido realizadas, assim como não pleiteia indenização a esse título.
> Nessas condições, assiste razão à autora quando afirma que o pedido de indenização por benfeitorias caracteriza inovação recursal. Portanto, o recurso da ré não será conhecido nessa parte." (fls. 244-245)

Vê-se que o tema não foi conhecido pela Corte estadual, porque não constante dos autos até o momento da interposição do recurso de apelação, não tendo sido tratado pelo Juízo de primeiro grau de jurisdição, porque não suscitado tempestivamente, por ocasião da contestação, pela parte ora recorrente.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC NÃO CONFIGURADA.. IMPOSSIBILIDADE DE O TRIBUNAL ANALISAR QUESTÃO AINDA NÃO APRECIADA PELO JUÍZO NATURAL. SUPRESSÃO DE

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

> INSTÂNCIA. INOVAÇÃO RECURSAL. DESCABIMENTO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ.
> 1. Trata-se, na origem, de agravo de instrumento interposto pelo ora agravante contra decisão interlocutória que não acolheu sua impugnação em um cumprimento de sentença onde a ora agravada executa, em nome próprio, honorários sucumbenciais e multa por má-fé arbitrados na fase de conhecimento.
> **2. Inexistente a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao julgar os embargos de declaração, deixou claro que, sob pena de supressão de instância, a matéria não poderia ser enfrentada em grau recursal ante a ausência de enfrentamento do mérito na instância ordinária.**
> **3. É pacífico o entendimento deste Colendo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a aplicação da teoria da causa madura exige que a controvérsia tenha sido previamente apreciada pelo juízo de origem, em caso de necessidade de dilação probatória. Acórdão em consonância com a jurisprudência desta Corte. Súmula n. 83/STJ.**
> Agravo interno improvido.
> (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.486.820/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025.)

Assim, em observância à Súmula 211 do STJ, não conheço do especial no ponto.

IV. Insurge-se a parte recorrente contra o acórdão estadual no ponto que determinou que ela ressarcisse a parte autora dos valores desembolsados a título de pagamento de IPTU durante o período em que o imóvel se encontrava por ela irregularmente ocupado, aduzindo, no ponto, violação do previsto no art. 34 do Código Tributário Nacional.

No ponto, o julgado recorrido não merece reparos.

Uma vez efetivada a cobrança e o pagamento de IPTU do imóvel invadido pelo proprietário registral, privado do exercício dos poderes de modo irregular, incumbe o seu ressarcimento, visto que, em tais razões, o débito deveria ter sido cobrado do invasor da área.

Nesse sentido:

> "PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IPTU. IMÓVEL INVADIDO POR TERCEIROS.

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO AFASTADA. PROVIMENTO NEGADO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) possui orientação firme no sentido de ser indevida a atribuição da responsabilidade pelo pagamento do IPTU ao proprietário que teve o seu imóvel invadido por terceiros. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.164.518/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. IPTU. INCIDÊNCIA SOBRE IMÓVEL. INVASÃO. OCUPAÇÃO POR TERCEIROS. PERDA DO DOMÍNIO E DOS DIREITOS INERENTES À PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE DA SUBSISTÊNCIA DA EXAÇÃO TRIBUTÁRIA. PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE. APLICABILIDADE DA SÚMULA 83/STJ AO CASO DOS AUTOS.

1. É inexigível a cobrança de tributos de proprietário que não detém a posse do imóvel, devendo o município, no caso, lançar o débito tributário em nome dos ocupantes da área invadida.

2. "Ofende os princípios básicos da razoabilidade e da justiça o fato do Estado violar o direito de garantia de propriedade e, concomitantemente, exercer a sua prerrogativa de constituir ônus tributário sobre imóvel expropriado por particulares (proibição do venire contra factum proprium)". (REsp 1.144.982/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/10/2009, DJe 15/10/2009.).

3. Faz-se necessária a manutenção do acórdão estadual, tendo em vista especial atenção ao desaparecimento da base material do fato gerador do IPTU, combinado com a observância dos princípios da razoabilidade e da boa-fé objetiva.

4. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação. Incide, in casu, o princípio estabelecido na Súmula 83/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."

5. Recurso Especial não provido.

(REsp n. 1.766.106/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 4/10/2018, DJe de 28/11/2018.)

Assim, tem-se que, ao aplicar o art. 34 do CTN, o acórdão recorrido observou de maneira harmônica a jurisprudência desta Corte, evitando o enriquecimento desprovido de causa da parte recorrente (art. 844 do Código Civil).

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

V. Ademais, inviável o conhecimento do recurso no ponto em que sustenta a violação dos artigos 119 e 121 do CTN pelo acórdão recorrido, ao mencionar que a parte recorrida não seria legítima para cobrar tributos, tais como o IPTU.

Isso porque os dispositivos não foram objeto de análise pelo acórdão impugnado, não tendo ocorrido a seu respeito o prequestionamento.

Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, é inviável o conhecimento do recurso especial quando os artigos tidos por violados não foram apreciados pelo Tribunal de origem, incidindo o óbice das Súmulas 211/STJ e 282/STF.

Ressalta-se que, na instância especial, a apreciação de ofício de matéria, mesmo de ordem pública, não dispensa o requisito do prequestionamento (AgInt nos EAREsp n. 1.327.393/MA, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 16/12/2020, DJe de 18/12/2020).

VI. Por fim, incabível recurso especial para apreciar suposta violação do art. 146 da Constituição Federal.

Isso porque a esta Corte não é dado usurpar competência do Supremo Tribunal Federal e, quanto ao tema, verifica-se que a parte recorrente não aviou o competente recurso extraordinário.

Nesse aspecto, é de se reconhecer a incidência do óbice imposto pela Súmula 126 do STJ.

VII. Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Deixo de condenar em honorários recursais em razão da ausência de fixação da verba na origem (EDcl no AgInt no REsp n. 1.910.509/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 4/11/2021).

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA52110190 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 06/11/2025 16:15:02
Código de Controle do Documento: 5b39c868-b801-4ef8-a5dc-cc5eccb1148d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.036.647 / SP

Número Registro: 2022/0347708-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10230439220198260224 10230439220198260224450000 20220000098876 20220000241084

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	KARINE DEISE ALVES DE SOUZA
ADVOGADO	:	ANDERSON DA SILVA FRANÇA - SP388611
RECORRIDO	:	IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
		CLAUDIA GEANFRANCISCO CARVALHO - SP153892
		ULYSSES PEDROSO FERREIRA - SP182063

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA52418781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 00:49:31
Código de Controle do Documento: 80d7b508-dff6-4784-8942-e21ce96471eb

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025

Documento eletrônico VDA52418781 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 18/11/2025 00:49:31
Código de Controle do Documento: 80d7b508-dff6-4784-8942-e21ce96471eb