SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2167181 - SP (2023/0147481-2)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	IMOBILIARIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA.
ADVOGADOS	:	EVANDRO GARCIA - SP146317
		LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
RECORRENTE	:	CLAUDIO ANTONIO CARDOSO DE FARIAS
ADVOGADO	:	EDILSON RIBEIRO DA CUNHA - SP207513
RECORRIDO	:	IMOBILIARIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA.
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
RECORRIDO	:	CLAUDIO ANTONIO CARDOSO DE FARIAS
ADVOGADO	:	EDILSON RIBEIRO DA CUNHA - SP207513

EMENTA

RECURSO DE CLAUDIO: PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se recurso especial interposto em demanda possessória de interdito proibitório cujo acórdão estadual reconheceu a melhor posse da autora e caracterizou o esbulho pelo réu.

2. A deficiência de fundamentação, consubstanciada na ausência de impugnação específica e de correlação direta entre os dispositivos legais federais invocados e os fundamentos do acórdão recorrido, atrai a incidência do óbice da Súmula 284/STF, o que obsta o conhecimento do recurso especial.

3. Recurso especial não conhecido.

RECURSO DE IMOBILIÁRIA: PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PREQUESTIONAMENTO.

Documento eletrônico VDA53008342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/12/2025 14:34:14
Publicação no DJEN/CNJ de 12/12/2025. Código de Controle do Documento: 4d9446f4-1a2b-41df-9b75-dc9433c4eb9c

AUSÊNCIA. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. IPTU. ART. 34 DO CTN. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra decisão de inadmissão do apelo nobre, em ação possessória de interdito proibitório, na qual o acórdão estadual reconheceu a melhor posse da autora e a resistência do réu como caracterizadora de esbulho.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação dos arts. 884, parágrafo único, do Código Civil, e 555 do CPC, por enriquecimento sem causa e impedimento de uso do imóvel; (ii) há violação do art. 34 do CTN, quanto à sujeição passiva do IPTU diante de alegada privação do exercício dos poderes inerentes à propriedade.

3. A pretensão de ver reconhecida violação dos arts. 884, parágrafo único, do Código Civil, e 555 do CPC, sem que tais dispositivos tenham sido enfrentados pelo acórdão recorrido, configura matéria sem prequestionamento e não comporta conhecimento nesta via, nos termos das Súmulas 211/STJ e 282STF.

4. Quanto ao art. 34 do CTN, a delimitação, pela instância ordinária, da condição de possuidor/contribuinte do IPTU com base em certidão de oficial de justiça e demais elementos do feito demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado no recurso especial, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Recurso especial não conhecido.

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 10 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA53008342 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 10/12/2025 14:34:14
Publicação no DJEN/CNJ de 12/12/2025. Código de Controle do Documento: 4d9446f4-1a2b-41df-9b75-dc9433c4eb9c

RECURSO ESPECIAL Nº 2167181 - SP (2023/0147481-2)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE	:	IMOBILIARIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA.
ADVOGADOS	:	EVANDRO GARCIA - SP146317
		LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
RECORRENTE	:	CLAUDIO ANTONIO CARDOSO DE FARIAS
ADVOGADO	:	EDILSON RIBEIRO DA CUNHA - SP207513
RECORRIDO	:	IMOBILIARIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA.
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
RECORRIDO	:	CLAUDIO ANTONIO CARDOSO DE FARIAS
ADVOGADO	:	EDILSON RIBEIRO DA CUNHA - SP207513

EMENTA

RECURSO DE CLAUDIO: PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 284/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se recurso especial interposto em demanda possessória de interdito proibitório cujo acórdão estadual reconheceu a melhor posse da autora e caracterizou o esbulho pelo réu.

2. A deficiência de fundamentação, consubstanciada na ausência de impugnação específica e de correlação direta entre os dispositivos legais federais invocados e os fundamentos do acórdão recorrido, atrai a incidência do óbice da Súmula 284/STF, o que obsta o conhecimento do recurso especial.

3. Recurso especial não conhecido.

RECURSO DE IMOBILIÁRIA: PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PREQUESTIONAMENTO.

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

AUSÊNCIA. SÚMULAS 211/STJ E 282/STF. IPTU. ART. 34 DO CTN. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra decisão de inadmissão do apelo nobre, em ação possessória de interdito proibitório, na qual o acórdão estadual reconheceu a melhor posse da autora e a resistência do réu como caracterizadora de esbulho.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação dos arts. 884, parágrafo único, do Código Civil, e 555 do CPC, por enriquecimento sem causa e impedimento de uso do imóvel; (ii) há violação do art. 34 do CTN, quanto à sujeição passiva do IPTU diante de alegada privação do exercício dos poderes inerentes à propriedade.

3. A pretensão de ver reconhecida violação dos arts. 884, parágrafo único, do Código Civil, e 555 do CPC, sem que tais dispositivos tenham sido enfrentados pelo acórdão recorrido, configura matéria sem prequestionamento e não comporta conhecimento nesta via, nos termos das Súmulas 211/STJ e 282STF.

4. Quanto ao art. 34 do CTN, a delimitação, pela instância ordinária, da condição de possuidor/contribuinte do IPTU com base em certidão de oficial de justiça e demais elementos do feito demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado no recurso especial, atraindo o óbice da Súmula 7/STJ.

5. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especiais interpostos, respectivamente, por CLÁUDIO ANTÔNIO CARDOSO DE FARIAS (CLÁUDIO) e por IMOBILIÁRIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA. (IMOBILIÁRIA), com fundamento no art. 105, inciso III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador CERQUEIRA LEITE, assim ementado:

> *Interdito proibitório benfeitorias Lote de imóvel urbano, sem Pretensão da autora fundada na ameaça à posse por iniciativa do réu Controvérsia instaurada e resistência do réu com base em contrato de compra e venda de direitos possessórios e parcelamento de débitos do IPTU com a municipalidade Prova do "animus domini" pelo réu insuficiente, inadimplente do imposto desde o exercício de 2015 Posse a favor da autora a partir de mandado de reintegração nos autos de ação de rescisão de contrato em face de terceira pessoa Certidão da lavra de oficial de justiça patenteando que o lote estava livre de pessoas e coisas Fotos do lote murado e desocupado ao ser ajuizada a ação possessória*

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

> *Resistência do ré que caracteriza o esbulho à posse Melhor posse a favor da autora (Enunciado n.239 do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal) Recurso provido e ônus de sucumbência a cargo do réu, majorados os honorários advocatícios (art. 85, § 11, do novo CPC).* [e-STJ, fl. 222]

Nas razões seu especial, CLÁUDIO apontou **(1)** extrapolação, pelo juízo de admissibilidade, do exame dos requisitos formais, com indevida incursão no mérito recursal e usurpação de competência do Superior Tribunal de Justiça; **(2)** cabimento do recurso especial pelas alíneas *a*, *b* e *c* do art. 105, III, da CF; **(3)** existência de prequestionamento e ausência de necessidade de reexame de provas, por se tratar de matéria de direito (e-STJ, fls. 326/335).

IMOBILIÁRIA, em seu recurso, sustentou a violação dos arts. 884, parágrafo único, do CC, 555 do CPC e 34 do CTN.

É o relatório.

VOTO

Os presentes recursos não merecem prosperar.

Do recurso de CLAUDIO

Trata-se de recurso especial interposto por CLAUDIO, o qual, após detida análise, impõe-se o juízo negativo de sua admissibilidade em razão de obstáculos de natureza formal e material que impedem a cognição desta Corte Superior.

O inconformismo de CLAUDIO padece de deficiência na fundamentação, o que inviabiliza a exata compreensão da controvérsia, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula n. 284 do Supremo Tribunal Federal.

CLAUDIO deixou de articular de maneira clara, precisa e concatenada a forma pela qual o Tribunal de Justiça de São Paulo teria violado os dispositivos de lei federal mencionados em suas razões recursais, falhando em demonstrar, de forma específica, o argumento capaz de, em tese, infirmar a conclusão adotada pelo julgador.

A mera repetição de argumentos de sua contrarrazões à apelação, sem o necessário cotejo analítico e a demonstração da relevância em face do julgamento, caracteriza fundamentação deficiente, que não se coaduna com o rigor técnico exigido na via excepcional do recurso especial.

Não obstante a argumentação recursal, CLAUDIO não logrou apontar, de forma clara, precisa e objetiva, de que modo qualquer dispositivo de lei federal teria sido

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

contrariado ou violado pelo acórdão recorrido, limitando-se a reproduzir excertos legais de forma genérica e a reiterar fundamentos já deduzidos nas instâncias ordinárias, sem estabelecer correlação direta entre os dispositivos invocados e os fundamentos adotados pelo Tribunal estadual.

O próprio pedido final de CLAUDIO não é claro quanto a sua pretensão. Veja-se:

> *À vista de todo o exposto, restando comprovada a total insubsistência das alegações da recorrida, espera haja por bem essa Egrégia Turma, reportando-se a todos os argumentos já deduzidos no processo, após análise dos temas suscitados, DAR PROVIMENTO ao presente recurso, concedendo-se, ainda os benefícios de justiça gratuita ao recorrente, a condenação da recorrida nos honorários sucumbenciais e custas processuais, pois só assim e que se fará a devida Justiça.* (e-STJ, fl. 248)

Tal deficiência na fundamentação inviabiliza a exata compreensão da controvérsia submetida à instância superior, atraindo a aplicação, por analogia, da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

Confiram-se:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. OMISSÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. PEDIDO DE CONDENAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ACORDO HOMOLOGADO. EXTENSÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. NULIDADE EVENTUAL. AÇÃO ANULATÓRIA.*
> *1. O recurso especial que indica violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.*
> *2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.*
> *3. Nos termos da jurisprudência do STJ, "[o] acordo homologado judicialmente perante a Justiça Federal, com participação do Ministério Público, Defensoria Pública e Poder Judiciário, conferiu quitação ampla e irrevogável à Braskem S/A quanto a danos patrimoniais e extrapatrimoniais. Eventual desconstituição desse acordo depende de ação anulatória, sendo inadequada a via recursal eleita" (EDcl no AgInt no AREsp 2.426.831/AL, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti - Desembargador Convocado TJRS, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025).*
> *4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.*

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

(AREsp n. 2.855.162/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. RÉPLICA À CONTESTAÇÃO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA PARTE. FALTA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS CONSIDERADOS VIOLADOS E DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULAS N. 284 E 283 DO STF. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA.AUSÊNCIA DE REQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. VALOR EXCESSIVO. VERIFICAÇÃO. DESCABIMENTO. SÚMULA N.7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.
1. A falta de indicação dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. A simples indicação de dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
(...)
11. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp 1.472.371/SC, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 18/5/2020, DJe 21/5/2020 – sem destaque no original)

Dessa forma, diante da deficiência na fundamentação, que impede a exata compreensão da controvérsia de CLAUDIO, fica inviabilizado o conhecimento do recurso especial.

Do recurso da IMOBILIÁRIA

Trata-se de recurso especial interposto por IMOBILIÁRIA, no qual se discute a ocorrência de enriquecimento sem causa em razão de alegado uso indevido do imóvel por parte do recorrido, bem como a responsabilidade pelo pagamento de IPTU incidente sobre o bem.

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

O objetivo recursal é decidir se **(i)** houve violação do art. 884, parágrafo único, do CC, e do art. 555 do CPC; **(ii)** houve violação do art. 34 do CTN.

(1) Da alegada violação dos arts. 884, parágrafo único, do CC, e 555 do CPC

IMOBILIÁRIA sustenta que ficou impedida de utilizar o bem litigioso e não seria justo pagar os impostos que recaíram sobre o bem.

De início, importante consignar que a controvérsia não foi debatida no acórdão recorrido sob o enfoque dos arts. 884 do CC e 555 do CPC, indicado violado, nem mesmo nos embargos de declaração opostos por IMOBILIÁRIA, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento, conforme pode ser verificado o inteiro do acórdão dos embargos de declaração.

Assim, não há que se falar seja de prequestionamento explícito, seja de prequestionamento ficto.

A ausência de enfrentamento pelo Tribunal de origem da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 211 do STJ e 282 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia.

Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça conhecer de tese jurídica inédita, sob pena de usurpação da competência do Tribunal de origem e violação do princípio do duplo grau de jurisdição.

Nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes:

> *RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. CONFIGURAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO FICTO. POSSIBILIDADE. FALECIMENTO DO EXECUTADO PRÉVIO AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CAPACIDADE DA PARTE. EMENDA À INICIAL. POSSIBILIDADE.*
> *1. A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada e reconhecida a violação do art. 1.022 do CPC para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei. Na hipótese, a Corte local deixou de se pronunciar acerca de argumento indispensável, capaz de modificar o resultado do julgamento.*
> *2. Ajuizada a ação em face de réu falecido previamente à propositura da demanda, deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva do de cujus, permitindo-se ao autor, na ausência de citação válida, emendar a petição inicial para corrigir o polo passivo, direcionando a demanda ao espólio. Precedentes.*

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

3. Recurso especial conhecido e provido para o fim de possibilitar que a recorrente emende a petição inicial e corrija o polo passivo.
(REsp n. 1.857.115/PB, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 21/8/2025)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. INADMISSIBILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. IMPOSSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INADMISSIBILIDADE. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. CONFIGURAÇÃO.
1. Ação de cobrança.
2. Conforme o art. 105, III, "a", da CRFB, não é cabível recurso especial fundado em violação de dispositivo constitucional ou em qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema, por força da Súmula 284/STF.
4. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, mesmo após os embargos de declaração, obsta o conhecimento do recurso especial que não aponta ofensa ao art. 1.022 do CPC, por falta de prequestionamento, inclusive o ficto, na forma do art. 1.025 do CPC. Súmula 211/STJ.
5. Nos termos da tese fixada por esta Corte no Tema 1076, "apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo", situações não presentes na espécie.
6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
7. Segundo a jurisprudência desta Corte, é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil;
b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso.
8. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp n. 2.687.365/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025)

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO NÃO CONFIGURADO. EXIBIÇÃO DOS CONTRATOS ANTERIORES. RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS PRETÉRITAS. SÚMULA 286/STJ.

1. Observa-se que o Tribunal de origem, ao dar provimento em parte à apelação, não analisou, sequer implicitamente, a tese de que os honorários deveriam ter sido fixados sobre o proveito econômico obtido, e não sobre o valor da condenação. Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente. Assim, incide, no caso, o enunciado das Súmulas 282 e 356 do excelso Supremo Tribunal Federal.

2. Se a parte recorrente entendesse existir alguma eiva no acórdão impugnado, ainda que a questão federal tenha surgido somente no julgamento perante o Tribunal a quo, deveria ter oposto embargos declaratórios, a fim de que fosse suprida a exigência do prequestionamento e viabilizado o conhecimento do recurso em relação aos referidos dispositivos legais e, caso persistisse tal omissão, imprescindível a alegação devidamente fundamentada de violação do art. 1.022 do CPC, quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

3. Verifica-se que o Tribunal de origem decidiu no mesmo sentido da jurisprudência pacífica desta Corte: "A renegociação de contrato bancário ou a confissão da dívida não impede a possibilidade de discussão sobre eventuais ilegalidades dos contratos anteriores" (Súmula 286/STJ).

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.402.286/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025)

Incide, quanto ao ponto, o óbice das Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF, por analogia. Desse modo, verifica-se a inadmissibilidade do recurso especial.

(2) Da alegada violação ao art. 34 do CTN

IMOBILIÁRIA sustenta que o acórdão recorrido violou o art. 34 do CTN, sob o argumento de que o IPTU é um imposto inerente ao exercício dos poderes de propriedade, que fora privada pela conduta de CLAUDIO.

Argumenta que CLAUDIO violou seu direito de propriedade ao invadir seu lote, impedindo seu acesso físico ao imóvel, o que implica no esvaziamento do próprio direito de propriedade, afastando a incidência do fato gerador do IPTU sobre a IMOBILIÁRIA.

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

Ao analisar os embargos de declaração da IMOBILIÁRIA, o Tribunal de Justiça de São Paulo, sobre a responsabilização pelo pagamento do IPTU, decidiu:

> *O tributo que incide sobre o lote de terreno da controvérsia possessória é o IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano a ser recolhido à municipalidade de Guarulhos, sendo o único vestígio de posse conforme o voto condutor do acórdão a circunstância de o réu ter parcelado o tributo dos exercícios de 2002 a 2014.*
> *No restante, o voto reconheceu a melhor posse da autora e o fez com arrimo na reintegração lavrada em certidão de oficial de justiça de 24 de julho de 2012 nos autos de ação de rescisão de contrato contra Sandra Benedita da Silva.*
> *Ora, nos termos do art. 32 do Código Tributário Brasileiro, o IPTU, de competência dos municípios, tem como fato gerador a propriedade e o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física localizado na zona urbana.*
> *O contribuinte do imposto é, de acordo com o art. 34, o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título.*
> *Sendo assim, a autora, e não o réu, é a contribuinte do imposto perante a municipalidade.*
> *O imposto que o réu eventualmente recolheu, à guisa de posse, não é passível de ser ressarcido, enquanto o imposto a recolher é de incumbência da autora por ser a contribuinte na forma da lei tributária, inclusive a fim de assegurar o cumprimento do valor social da propriedade.*
> *Diante do exposto, acolhem-se os embargos de declaração, sem efeito modificativo, ficando o voto condutor do acórdão integrado no que se refere a quem cabe o recolhimento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.* (e-STJ, fl. 290)

Da leitura do acórdão, verifica-se que o Tribunal bandeirante consignou que a posse do IMOBILIÁRIA foi considerada a melhor e que isso foi feito com arrimo em uma certidão de oficial de justiça de 24 de julho de 2012 nos autos de uma ação de rescisão de contrato em face de Sandra Benedita da Silva.

O Tribunal paulista entendeu, ainda, que, nos termos do art. 34 do CTN, o contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título, e estando IMOBILIÁRIA na posse desde 2012, seria ele o contribuinte do imposto perante a municipalidade.

Vê-se que, para infirmar a conclusão do acórdão recorrido, seria imprescindível reavaliar provas documentais e circunstâncias específicas que não podem ser objeto de revisão nesta instância.

Conforme a jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça, a via do recurso especial não se presta ao reexame do conjunto fático-probatório dos

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

autos, tarefa exclusiva das instâncias ordinárias, conforme o teor do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte.

A missão constitucional do STJ é uniformizar a interpretação da lei federal, e não reapreciar fatos e provas. Para que esta Corte possa apreciar as teses recursais, a análise deve se restringir à correta qualificação jurídica dos fatos já estabelecidos, sem a necessidade de revolvimento do material de convicção.

Portanto, apesar dos argumentos apresentados pela IMOBILIÁRIA assentarem-se em um dispositivo legal e sua violação, o que se vê, na prática, é que, para a análise desse desrespeito, é inevitável o exame dos pressupostos de fatos decididos pelas instâncias ordinárias.

A pretensão de revisar tais conclusões excede os limites cognitivos do recurso especial, o qual não se presta à revaloração probatória.

Dessa forma, o conhecimento do recurso especial no ponto suscitado implicaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ, impedindo, assim, o trânsito do apelo excepcional.

Nessas condições, **NÃO CONHEÇO** dos recursos especiais.

MAJORO em 1% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de IMOBILIÁRIA COMERCIAL PIRUCAIA LTDA., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11 do CPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA52769855 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/12/2025 10:50:29
Código de Controle do Documento: dd82a3cf-fa91-4523-95f1-0d47aa40b332

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.167.181 / SP

Número Registro: 2023/0147481-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10103261920178260224 10103261920178260224450000 20220000023496 20220000287078

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	IMOBILIARIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA.
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
RECORRENTE	:	CLAUDIO ANTONIO CARDOSO DE FARIAS
ADVOGADO	:	EDILSON RIBEIRO DA CUNHA - SP207513
RECORRIDO	:	IMOBILIARIA E COMERCIAL PIRUCAIA LTDA.
ADVOGADOS	:	LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616
		EVANDRO GARCIA - SP146317
RECORRIDO	:	CLAUDIO ANTONIO CARDOSO DE FARIAS
ADVOGADO	:	EDILSON RIBEIRO DA CUNHA - SP207513

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

TERMO

Documento eletrônico VDA52997450 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 00:59:52
Código de Controle do Documento: e71b6987-5335-4234-97ae-472f3fa08718

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52997450 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/12/2025 00:59:52
Código de Controle do Documento: e71b6987-5335-4234-97ae-472f3fa08718