SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2106562 - SP (2023/0393056-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	EDNA MARIA FIORAVANTI
ADVOGADOS	:	MARCO ALEXANDRE DA SILVA STRAMANDINOLI - SP147991
		CARLOS ALBERTO DOS SANTOS JUNIOR - SP360899
RECORRIDO	:	ORLANDO BISMARA - ESPÓLIO
RECORRIDO	:	EUNICE DE OLIVEIRA BISMARA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	MARIA EUNICE BISMARA MACHADO DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	NILTON BENESTANTE - SP035977
		FRANCISCO DE ASSIS PONTES - SP026301

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM IMÓVEL. HERANÇA. OCUPAÇÃO POR COMPANHEIRA DE HERDEIRO PRÉ-MORTO. ALEGAÇÃO DE COMPOSSE E DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE RECONHECERAM A EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. A controvérsia central do recurso especial cinge-se a definir a natureza jurídica da posse exercida pela companheira de um herdeiro falecido sobre um imóvel da herança, a fim de analisar se a sua ocupação configura esbulho possessório, e se o acórdão de origem incorreu em negativa de prestação jurisdicional.

2. Afasta-se a alegada ofensa ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem manifestou-se de maneira clara e fundamentada sobre todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia. A rejeição das teses de composse e de direito real de habitação foi expressamente motivada pela conclusão fática de que a posse exercida se dava a título de comodato verbal, e não por *animus domini* (ânimo de dono). O mero inconformismo da parte com o resultado do julgamento não caracteriza omissão ou contradição.

3. A alteração da conclusão das instâncias ordinárias, que, com base nas provas dos autos, reconheceram a existência de comodato verbal e afastaram as teses

Documento eletrônico VDA51826578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/10/2025 10:36:09
Publicação no DJEN/CNJ de 30/10/2025. Código de Controle do Documento: 93edec2f-68a4-4b52-a54f-763d59335ad5

de composse e de direito real de habitação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório. Tal providência é vedada em sede de recurso especial, por força do óbice contido na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Embora o princípio da *saisine* transmita a herança aos herdeiros, a posse exercida sobre o bem pode ter natureza diversa, como a de comodato, que é uma relação pessoal. Uma vez caracterizado o comodato pelas instâncias de origem e não atendida a notificação para a desocupação do imóvel, configura-se o esbulho possessório, justificando o ajuizamento da ação de reintegração de posse.
Recurso especial conhecido em parte e improvido.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

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, 28 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA51826578 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 28/10/2025 10:36:09
Publicação no DJEN/CNJ de 30/10/2025. Código de Controle do Documento: 93edec2f-68a4-4b52-a54f-763d59335ad5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2106562 - SP (2023/0393056-0)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	EDNA MARIA FIORAVANTI
ADVOGADOS	:	MARCO ALEXANDRE DA SILVA STRAMANDINOLI - SP147991
		CARLOS ALBERTO DOS SANTOS JUNIOR - SP360899
RECORRIDO	:	ORLANDO BISMARA - ESPÓLIO
RECORRIDO	:	EUNICE DE OLIVEIRA BISMARA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	MARIA EUNICE BISMARA MACHADO DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	NILTON BENESTANTE - SP035977
		FRANCISCO DE ASSIS PONTES - SP026301

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM IMÓVEL. HERANÇA. OCUPAÇÃO POR COMPANHEIRA DE HERDEIRO PRÉ-MORTO. ALEGAÇÃO DE COMPOSSE E DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE RECONHECERAM A EXISTÊNCIA DE COMODATO VERBAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

1. A controvérsia central do recurso especial cinge-se a definir a natureza jurídica da posse exercida pela companheira de um herdeiro falecido sobre um imóvel da herança, a fim de analisar se a sua ocupação configura esbulho possessório, e se o acórdão de origem incorreu em negativa de prestação jurisdicional.

2. Afasta-se a alegada ofensa ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem manifestou-se de maneira clara e fundamentada sobre todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia. A rejeição das teses de composse e de direito real de habitação foi expressamente motivada pela conclusão fática de que a posse exercida se dava a título de comodato verbal, e não por *animus domini* (ânimo de dono). O mero inconformismo da parte com o resultado do julgamento não caracteriza omissão ou contradição.

3. A alteração da conclusão das instâncias ordinárias, que, com base nas provas dos autos, reconheceram a existência de comodato verbal e afastaram as teses de composse e de direito real de habitação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório. Tal providência é vedada em sede de recurso especial, por força do óbice contido na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Embora o princípio da *saisine* transmita a herança aos herdeiros, a posse exercida sobre o bem pode ter natureza diversa, como a de comodato, que é

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

uma relação pessoal. Uma vez caracterizado o comodato pelas instâncias de origem e não atendida a notificação para a desocupação do imóvel, configura-se o esbulho possessório, justificando o ajuizamento da ação de reintegração de posse.
Recurso especial conhecido em parte e improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por EDNA MARIA FIORAVANTI, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, que julgou demanda relativa à ação de reintegração de posse ajuizada pelos espólios dos proprietários de imóvel, manteve a sentença de procedência do pedido para determinar a reintegração na posse do bem, ocupado pela companheira de um herdeiro falecido. As instâncias ordinárias concluíram que a ocupação do imóvel se deu a título de comodato verbal, configurando-se o esbulho possessório após notificação para desocupação não atendida.

Irresignada, a ré interpôs recurso de apelação. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em um primeiro momento, por meio do acórdão de fls. 309-316, proferido em 22 de maio de 2019, julgou extinto o processo, de ofício, sem resolução de mérito, por reconhecer a ilegitimidade ativa dos espólios.

Contra essa decisão, os espólios autores interpuseram recurso especial, o qual foi provido por esta Corte Superior, em decisão monocrática da lavra do eminente Ministro Paulo de Tarso Sanseverino (fls. 409-417), para desconstituir o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos à origem para que, afastada a ilegitimidade *ad causam*, prosseguisse no julgamento do mérito da apelação.

Em novo julgamento, realizado em 6 de dezembro de 2022, o Tribunal de origem negou provimento ao recurso de apelação da ré, em acórdão assim ementado (fls. 432):

> APELAÇÃO. Reintegração de posse. Legitimidade “ad causam” dos espólios autores reconhecida pelo C. STJ. Retorno dos autos para novo julgamento. Recurso interposto por Vagner Augusto Bismara não conhecido. Ausência de legitimidade e interesse recursal. Esbulho possessório praticado pelos réus pela não devolução do imóvel, quando solicitado pelos autores, após decurso do prazo da notificação. Provas suficientes para demonstrar o esbulho praticado pela apelante. Posse do bem que se transmite a todos os herdeiros por força dos artigos 1.206 e 1.784 do Código Civil. Sentença de procedência mantida. Recurso interposto por Vagner Augusto Bismara não conhecido. Recurso da requerida Edna Maria Fioravanti desprovido.

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

Rejeitados os dois embargos de declaração opostos pela recorrente (fls. 448-451 e 459-462).

No presente recurso especial (fls. 465-476), a recorrente alega ofensa ao artigo 1.022 do Código de Processo Civil, sustentando que o Tribunal de origem, mesmo após a oposição de dois embargos declaratórios, permaneceu omisso e contraditório ao não enfrentar adequadamente suas teses defensivas, notadamente a existência de composse e de condomínio entre herdeiros, bem como seu direito real de habitação; e aos artigos 1.206, 1.784 e 1.829 do Código Civil, argumentando que o acórdão recorrido conferiu interpretação equivocada a tais normas.

Sustenta, ainda, violação do artigo 1.831 do Código Civil e do artigo 7º, parágrafo único, da Lei n. 9.278/96, asseverando que o julgado negou vigência ao seu direito real de habitação sobre o imóvel que servia de residência para a família, direito este que lhe seria assegurado na qualidade de companheira sobrevivente.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (fls. 479-483).

Sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 484-485).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O recurso especial preenche os requisitos de admissibilidade e, portanto, merece ser conhecido. Contudo, a irresignação não merece prosperar.

I - Da alegada violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil

A recorrente inicia sua argumentação apontando a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, ao fundamento de que o Tribunal de origem não teria sanado as omissões e contradições apontadas nos embargos de declaração.

Contudo, da análise atenta dos autos, verifica-se que a Corte paulista examinou, de forma clara e suficiente, todas as questões que lhe foram submetidas e que eram imprescindíveis para o deslinde da controvérsia.

Os embargos de declaração, como se sabe, constituem recurso de fundamentação vinculada, destinado a sanar obscuridade, contradição, omissão ou corrigir erro material no julgado, não se prestando à rediscussão do mérito da causa.

No caso em apreço, o acórdão que julgou a apelação (fls. 431-436) e os acórdãos que rejeitaram os dois embargos declaratórios (fls. 448-451 e 459-462) foram explícitos ao assentar que a posse da recorrente sobre o imóvel não decorria de direito sucessório, mas sim de comodato verbal, estabelecido por mera liberalidade dos demais herdeiros.

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

A partir dessa premissa fática, a Corte de origem concluiu pela caracterização do esbulho após o transcurso do prazo concedido na notificação extrajudicial para desocupação.

Ao rejeitar os primeiros embargos, o Tribunal *a quo* consignou expressamente (fl. 449):

> "O v. acórdão enfrentou toda matéria colocada no recurso de apelação. Restou plenamente fundamentado o esbulho caracterizado com a notificação e escoamento do prazo fixado". Ao analisar os segundos embargos, reiterou (fl. 460): "O v. acórdão enfrentou toda matéria colocada no recurso de apelação. Restou plenamente fundamentada a posse da ré a título de comodato e o esbulho caracterizado com a notificação e escoamento do prazo fixado. A conclusão da Turma julgadora foi devidamente explicada com análise exaustiva das provas e da situação jurídica. A questão da composse terminou resolvida, entendo se que a embargante não possuía direito, inclusive à luz do princípio da saisine".

Depreende-se, portanto, que o órgão julgador apreciou as teses da defesa, quais sejam, a existência de composse e o direito real de habitação, porém, rechaçou-as por entendê-las incompatíveis com a prova dos autos, que apontava para a existência de um contrato de comodato.

Verifica-se, em verdade, o inconformismo da recorrente com o resultado do julgamento, que lhe foi desfavorável. A mera discordância com a fundamentação adotada pelo julgador não configura omissão ou contradição aptas a ensejar a oposição de embargos de declaração.

A propósito, cito:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO PELO FUNDAMENTO DA ALÍNEA A E C DO ARTIGO 105 DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. AUSÊNCIA NO NECESSÁRIO COTEJO ANALÍTICO ENTRE OS JULGADOS APONTADOS COMO PARADIGMAS E O ACÓRDÃO IMPUGNADO. RECURSO NÃO CONHECIDO PELA ALÍNEA C. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 1.029, §1º, DO CPC E 255, § 1º, DO RISTJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. INVENTÁRIO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA DE TESTAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME
>
> 1. Recurso especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c" da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em agravo de instrumento no âmbito de inventário, reconheceu a possibilidade de as aplicações financeiras integrarem a herança como legado testamentário em favor da companheira sobrevivente, desde que respeitada a legítima dos herdeiros necessários. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

2. Há três questões em discussão: (i) verificar se houve negativa de prestação jurisdicional no julgamento dos embargos de declaração;
(ii) definir se a companheira sobrevivente, convivente em regime de separação obrigatória de bens, pode ser destinatária de legado decorrente de aplicações financeiras; e (iii) examinar se a cláusula testamentária teria sido interpretada de forma extensiva ou indevida pelo acórdão recorrido, resultando em possível fraude à partilha. III. RAZÕES DE DECIDIR
3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão recorrido examina, de forma fundamentada e proporcional à controvérsia, todas as teses relevantes, mesmo que em sentido contrário à pretensão da parte.
4.É possível, conforme entendimento do STJ, que a companheira sobrevivente receba legado instituído por testamento, ainda que a união estável tenha sido regida pelo regime da separação obrigatória de bens, desde que respeitada a legítima dos herdeiros necessários.
5. A interpretação de cláusula do testamento, que trata de valores aplicados em previdência privada e os considera como aplicações financeiras destinadas à companheira sobrevivente, está vinculada ao exame do contexto fático-probatório, o que impede sua revisão em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ. IV. DISPOSITIVO
6. Recurso especial parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.
(REsp n. 2.113.256/SP, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025 .)

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE BENS MÓVEIS. ATRASO NA ENTREGA DE MERCADORIA E DEMORA NA RESTITUIÇÃO DO VALOR PAGO PELO CONSUMIDOR ARREPENDIDO. INVERSÃO DE MULTA CONTRATUAL CONTRA O FORNECEDOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. Debate-se nos autos a inversão de cláusula penal, prevista para a mora do consumidor, para as hipóteses de atraso na entrega da mercadoria e demora na restituição do valor pago quando do exercício do direito do arrependimento.
2. Não se cogita de afronta ao art. 535 do CPC/73 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e coerente, acerca de todas as questões devolvidas a julgamento, ainda que não enfrente individualmente as teses suscitadas pelas partes.
3. "A 'inversão' da cláusula penal deve partir do atendimento a dois pressupostos lógicos: a) que a cláusula penal tenha sido, efetivamente, celebrada no pacto; b) haja quebra do equilíbrio contratual, em afronta ao princípio consagrado no art. 4º, III, do CDC" (REsp 1.412.993/SP, Relatora para acórdão Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 8/5/2018, DJe de 7/6/2018).

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

> 4. O acórdão de origem encontra-se em harmonia com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria, o que implica a incidência da Súmula 83 do STJ.
> 5. No caso dos autos, foi reconhecida a existência de cláusula penal para as hipóteses de mora do consumidor, cuja extensão contra o fornecedor foi expressamente adotada pelas instâncias ordinárias, de modo que a desconstituição dessas premissas fáticas, em especial a existência de cláusula penal, implicaria vedada interpretação de cláusula contratual e reexame de fatos e provas (Súmulas 5 e 7 do STJ).
> 6. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt nos EDcl no AREsp n. 544.410/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/11/2023, DJe de 23/11/2023.)

Assim, não há que se falar em violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

II - Do mérito recursal: da natureza da posse e do óbice da Súmula 7/STJ

No mérito, a controvérsia central reside na definição da natureza jurídica da posse exercida pela recorrente.

Enquanto a recorrente sustenta que sua posse deriva de direito sucessório, na condição de companheira de herdeiro pré-morto, configurando composse com os demais herdeiros, as instâncias ordinárias, com base na análise do acervo probatório, concluíram tratar-se de comodato verbal.

A alteração de tal entendimento, como pretendido no recurso especial, é inviável na via estreita desta Corte Superior, por expressa vedação do enunciado da Súmula 7/STJ, que dispõe: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

O Tribunal de origem ao manter a sentença de procedência, o fez com base em uma análise pormenorizada dos fatos e das provas carreadas aos autos.

Extrai-se do voto condutor do acórdão recorrido o seguinte trecho elucidativo, que estabelece a premissa fática sobre a qual se assenta toda a controvérsia (fls. 433-434):

> "Incontroverso que a ré apelante e seu convivente Décio Bismara passaram a morar no imóvel depois da morte de Orlando e Eunice, ora autores apelados. De início, ao menos um dos herdeiros dos autores da herança opôs se à ocupação do imóvel pela ré e seu convivente. O D. Juízo a quo consignou na r. sentença 'Restou comprovado, portanto, que a requerida foi morar no imóvel cerca de dois anos após o falecimento de Eunice, por liberalidade dos irmãos de seu companheiro, Décio'. Designada audiência para produção de prova oral, as testemunhas afirmaram que nenhum filho morava no imóvel e que a autora apelante foi residir no local após o falecimento dos autores."

Com base nesse quadro fático, a Corte de origem concluiu pela existência de uma relação de comodato, ou seja, um empréstimo gratuito do imóvel para uso,

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

decorrente da mera permissão e tolerância dos demais herdeiros. A partir dessa constatação, a conclusão jurídica de que a recusa em desocupar o bem após notificação configura esbulho possessório é consequência lógica e inafastável.

A recorrente, em suas razões, busca desconstituir essa premissa fática, defendendo que sua posse sempre foi exercida com *animus domini*, em decorrência do direito de *saisine* (art. 1.784 do Código Civil), que teria transmitido a posse e a propriedade do bem a seu falecido companheiro e, por conseguinte, a ela.

Ocorre que tal argumento, para ser acolhido, exigiria que esta Corte reavaliasse as provas, como os depoimentos testemunhais e os documentos, para concluir de forma diversa da instância ordinária, ou seja, para afastar a "liberalidade" e reconhecer uma posse qualificada pela sucessão. Tal procedimento é vedado, como dito, pela Súmula 7/STJ.

É certo que, com a abertura da sucessão, a herança se transmite desde logo aos herdeiros, formando-se um condomínio *pro indiviso* sobre o acervo patrimonial. Todavia, a existência desse condomínio não constitui óbice para que os coerdeiros, de comum acordo, estabeleçam entre si relações jurídicas específicas a respeito do uso e gozo dos bens que compõem a herança. É perfeitamente possível que um ou mais herdeiros cedam gratuitamente o uso de um imóvel a outro herdeiro, configurando-se, nesse caso, um contrato de comodato.

Assim, tendo o Tribunal de origem concluído que essa foi a situação dos autos, não há que se falar em violação dos artigos 1.206, 1.784 e 1.829 do Código Civil.

III - Do alegado direito real de habitação

Por fim, no que tange à suposta violação do artigo 1.831 do Código Civil e do artigo 7º, parágrafo único, da Lei n. 9.278/96, a pretensão da recorrente também não merece acolhida.

O direito real de habitação é garantia legalmente conferida ao cônjuge ou companheiro sobrevivente, com o objetivo de assegurar-lhe o direito à moradia no imóvel que servia de residência à família. Trata-se de direito de natureza sucessória, que onera o bem e deve ser exercido em face do espólio e dos demais herdeiros.

No entanto, a discussão aprofundada sobre a presença dos requisitos para a configuração de tal direito – como a inexistência de outros bens da mesma natureza a inventariar e a destinação do imóvel como residência familiar – extrapola os limites da presente demanda possessória e deve ser, como bem pontuado nas instâncias ordinárias, dirimida no juízo do inventário.

Ademais, e de forma decisiva para o caso concreto, a tese do direito real de habitação é logicamente incompatível com a premissa fática estabelecida no processo, qual seja, a de que a posse era exercida a título de comodato. Se a ocupação do imóvel se dava por mera permissão e tolerância, em uma relação de natureza pessoal e precária, não há como sustentar, na mesma medida, que essa posse se fundava em um direito real

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

de habitação. O acolhimento dessa tese, mais uma vez, demandaria a superação da conclusão fática alcançada pela Corte de origem, o que encontra o intransponível óbice da Súmula 7/STJ.

Portanto, a manutenção da posse pela recorrente foi corretamente afastada pelo Tribunal *a quo*, uma vez que, extinto o comodato pela notificação, sua posse tornou-se injusta e precária, caracterizando o esbulho possessório.

IV - Dispositivo

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e nego-lhe provimento.

Deixo de majorar os honorários visto que já foram fixados na origem no patamar máximo de 20% .

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA51229988 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/10/2025 15:47:03
Código de Controle do Documento: e9fc00d0-1dc5-4835-a89e-bedcf771ed5c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.106.562 / SP

Número Registro: 2023/0393056-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10326812420158260602 10326812420158260602250002 202000231821 20230000179771 20230000366505 20220001001948 10326812420158260602250003

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	EDNA MARIA FIORAVANTI
ADVOGADOS	:	MARCO ALEXANDRE DA SILVA STRAMANDINOLI - SP147991
		CARLOS ALBERTO DOS SANTOS JUNIOR - SP360899
RECORRIDO	:	ORLANDO BISMARA - ESPÓLIO
RECORRIDO	:	EUNICE DE OLIVEIRA BISMARA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	MARIA EUNICE BISMARA MACHADO DE ARAUJO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	FRANCISCO DE ASSIS PONTES - SP026301
		NILTON BENESTANTE - SP035977

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA51807584 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/10/2025 00:47:00
Código de Controle do Documento: 3cb7b262-600b-4e62-850e-271ef0150d0a

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, 27 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51807584 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 28/10/2025 00:47:00
Código de Controle do Documento: 3cb7b262-600b-4e62-850e-271ef0150d0a