



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2524365 - MG (2023/0446762-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CONTINENTAL LOC MAQUINAS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO ANDRADE MESTIERI - MG083190
GERALDO ANTÔNIO BARBOSA - MG079879B
HENRIQUE DAIBERT DE FREITAS - MG115783
KEYLA JULIAN BRANT CARMO DE SOUZA - MG213858
AGRAVADO : FERNANDO JOSE VIANINI
ADVOGADOS : FERNANDO ANTÔNIO DE SOUZA DIAS - MG058233
CLAUDIO LARA BARBOSA - MG176346

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N. 284 DO STF. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE E AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. ESCRITURA PÚBLICA NULA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não se conhece da alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022, II, do CPC quando a parte não especifica a suposta omissão do acórdão, mas apenas alega genericamente a negativa de prestação. Aplicação da Súmula n. 284/STF.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à validade da escritura pública, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Agravo interno 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2524365 - MG (2023/0446762-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : CONTINENTAL LOC MAQUINAS LTDA
ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO ANDRADE MESTIERI - MG083190
HENRIQUE DAIBERT DE FREITAS - MG115783
GERALDO ANTÔNIO BARBOSA - MG079879B
KEYLA JULIAN BRANT CARMO DE SOUZA - MG213858
AGRAVADO : FERNANDO JOSE VIANINI
ADVOGADOS : FERNANDO ANTÔNIO DE SOUZA DIAS - MG058233
CLAUDIO LARA BARBOSA - MG176346

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA N. 284 DO STF. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE E AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. ESCRITURA PÚBLICA NULA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não se conhece da alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022, II, do CPC quando a parte não especifica a suposta omissão do acórdão, mas apenas alega genericamente a negativa de prestação. Aplicação da Súmula n. 284/STF.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à validade da escritura pública, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por CONTINENTAL LOC MAQUINAS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 512-516).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 346):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE E AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO - ESCRITURA PÚBLICA NULA - SENTENÇA REFORMADA. Restando demonstrado nos autos que a Escritura Publica de Compra e Venda que

embasa pedido de imissão na posse não possui qualquer validade, sendo, portanto, nula, deve ser julgado improcedente o pedido formulado na ação de imissão na posse, e, conseqüentemente, procedente o pedido formulado na ação declaratória de nulidade de ato jurídico, qual seja, nulidade da mencionada Escritura Pública de Compra e Venda.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 378-386).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que foi incorreta a aplicação do óbice da Súmula n. 7/STJ, ao argumento de que a controvérsia não versa sobre reexame de fatos e provas.

Aduz, ainda, que foi incorreta a aplicação da Súmula 284 do STF, ao argumento de que não houve deficiência de fundamentação do recurso especial.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fl. 550-554).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O agravo interno não merece prosperar.

Consoante aludido na decisão agravada, não prospera a alegada violação dos arts. 141, 492 e 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação. Com efeito, a recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que o acórdão recorrido teria sido omissos, contraditórios ou obscuros, bem como a relevância do enfrentamento da legislação e das teses recursais não analisadas. Incidência da Súmula n. 284/STF.

Por outro lado, o Tribunal de origem julgou improcedente o pedido de imissão na posse, ao fundamento de que os documentos apresentados pela empresa Continental não possuem qualquer validade para comprovar a propriedade do bem, como se pode depreender do seguinte trecho extraído do acórdão recorrido (fls. 350-352):

No caso dos autos, observa-se que a empresa Continental trouxe aos autos da ação de imissão de posse a Escritura Pública de folhas 20/21, da qual consta que adquiriu o imóvel em questão de Lúcia Guimarães Vianini e Rafael Victor Vianini, pelo valor de R\$154.000,00 (e não 145.000,00, como alega o apelante), constando da escritura, ainda, que o valor combinado já foi quitado.

E observa-se, também, que referida escritura foi registrada na matrícula do imóvel, conforme se extrai da certidão de folhas 25/28.

Verifica-se, contudo, que alega o apelante que essa escritura da apelada, Continental Loc Máquinas Ltda., autora da ação de imissão de posse, é fraudulenta.

E restou apurado nos autos, conforme certidões de folhas 134 e 180 da ação de imissão de posse, ambas expedidas pelo Cartório do 1º 0º Ofício de Notas da Comarca de São João del-Rei, a inexistência, naquela Serventia, da mencionada escritura da apelada Continental Loc Máquinas Ltda., que, do respectivo traslado consta ter sido lavrada a folhas 176 do livro nº299 do referido Cartório.

Veja-se que diante disso, foi determinado por este Relator (folhas 208/209 da ação de imissão) a requisição de esclarecimentos do Titular do Cartório do 1º 1º Ofício de Notas da Comarca de São João del-Rei a respeito desse fato grave, sendo inclusive determinada a instauração de Inquérito Policial, com base no artigo 40 do CPP.

E, em resposta, o Tabelião Interino do referido Cartório do 1º 0º Ofício de Notas da Comarca de São João del-Rei, por meio do ofício de folhas 215 da ação de imissão na posse, informou que 'não conta nos livros e arquivos desta Serventia, precipuamente no livro número 299, folhas 176/177, quaisquer documentos relativos a Escritura Pública de Compra e Venda tendo como partes a empresa Continental Loc. Máquinas Ltda. e Fernando José Vianini, não possuindo tal documento, nenhuma autenticidade e eficácia jurídica, conforme dicção do artigo 1º 1º da Lei nº 8935/94".

Nota-se, pois, que os documentos apresentados pela empresa Continental, autora da ação de imissão na posse, não possui qualquer validade ou eficácia jurídica, com isso se podendo dizer que referida empresa não foi capaz de comprovar a titularidade do domínio do imóvel em discussão.

Não se ignora que a empresa Continental, intimada sobre esse Ofício do Cartório do 1º 0º Ofício de Notas da Comarca de São João del-Rei defendeu veementemente a validade dos documentos por ela apresentados, afirmando, mais, que houve um erro do referido Cartório, afirmando que ela não poderia ser penalizada pela desorganização do Cartório.

Não se ignora, também, que os fatos ainda não foram devidamente esclarecidos, isso que, aliás, deverá ser feito com o inquérito policial cuja instauração já foi determinada por este Relator.

No entanto, independente do resultado do inquérito, ainda que fique comprovado tratar-se de erro do referido Cartório, como alega a empresa Continental, o fato é que os documentos apresentados por ela, autora, empresa Continental, não são suficientes para comprovar sua titularidade regular do domínio do bem objeto do litígio.

Em outras palavras, seja por fraude ou por erro, fato é que os documentos apresentados pela empresa Continental não possuem qualquer validade para o fim almejado, qual seja, comprovar a propriedade do bem, restando a ela, caso entenda ter sido vítima desse suposto erro ou fraude, tomar as medidas cabíveis contra quem de direito, a fim de ser ressarcida pelos eventuais prejuízos, isso, claro, caso não fique comprovada a sua participação nesses supostos erro ou fraude, caso em que ela, e todos os envolvidos, deverão responder legalmente pelos seus atos.

De qualquer forma, o que não se pode admitir é que o apelante seja retirado da posse que vem exercendo regularmente sobre o discutido imóvel, desde o ano de 2011, em razão de pedido de imissão na posse do mesmo imóvel feita pela empresa Continental, com base em uma Escritura Pública comprovadamente sem validade (nula), conforme já esclarecido nos autos pelo Cartório do 1º 0º Ofício de Notas da Comarca de São João del-Rei.

Afastar o referido entendimento para concluir no sentido de que a escritura do imóvel em discussão foi devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis de São João Del Rei/MG, como pretende a recorrente, demandaria o reexame do material fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

1. Tribunal estadual que manteve a validade do negócio jurídico.

Fundamentação suficiente.

2. Negativa de prestação jurisdicional afastada. Decisão clara e completa.

3. Necessidade de reexame de fatos e provas. Súmula n. 7 do STJ.

4. Ausência de impugnação específica e de cotejo analítico. Súmulas n. 283 e 284 do STF.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.283.771/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DE BENS. PACTUAÇÃO. EFEITOS EX NUNC. SÚMULA 568/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Ação de manutenção de posse.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
3. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional, de súmula ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.
4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se posiciona no sentido de que a eleição do regime de bens da união estável por contrato escrito é dotada de efetividade ex nunc, sendo inválidas as cláusulas que estabeleçam retroatividade dos efeitos patrimoniais do pacto. Precedentes.
5. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à validade da escritura pública de eleição do regime de bens, bem como quanto à existência de provas da ocorrência de esbulho possessório na hipótese em análise, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
6. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.
7. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.
8. Agravo interno não provido.
(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.574.296/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN de 15/5/2025.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. SUFICIÊNCIA DAS PROVAS APRESENTADAS. INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. FALTA DE DECISÃO SANEADORA. NULIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. COMPRA E VENDA. ESCRITURA PÚBLICA. VALIDADE. CAPACIDADE RECONHECIDA. SIMULAÇÃO E FRAUDE. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E INCURSÃO NO CAMPO FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente,

acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).

3. Incabível o exame de tese não exposta no recurso especial e invocada apenas em momento posterior, pois configura indevida inovação recursal.

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático- probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

5. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.174.492/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 30/8/2024.)

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.524.365 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0446762-6

Número de Origem:
00581857420148130625 10625140058185005

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONTINENTAL LOC MAQUINAS LTDA

ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO ANDRADE MESTIERI - MG083190

GERALDO ANTÔNIO BARBOSA - MG079879B

HENRIQUE DAIBERT DE FREITAS - MG115783

KEYLA JULIAN BRANT CARMO DE SOUZA - MG213858

AGRAVADO : FERNANDO JOSE VIANINI

ADVOGADOS : FERNANDO ANTÔNIO DE SOUZA DIAS - MG058233

CLAUDIO LARA BARBOSA - MG176346

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONTINENTAL LOC MAQUINAS LTDA

ADVOGADOS : LUIZ EDUARDO ANDRADE MESTIERI - MG083190

GERALDO ANTÔNIO BARBOSA - MG079879B

HENRIQUE DAIBERT DE FREITAS - MG115783

KEYLA JULIAN BRANT CARMO DE SOUZA - MG213858

AGRAVADO : FERNANDO JOSE VIANINI

ADVOGADOS : FERNANDO ANTÔNIO DE SOUZA DIAS - MG058233

CLAUDIO LARA BARBOSA - MG176346

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026