



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2600444 - RO(2024/0111668-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **LEANDRO DE LIMA ARAUJO**
ADVOGADO : **FELIPE GOES GOMES AGUIAR - RO004494**
AGRAVADO : **IZALVA GONCALVES PINHEIRO**
ADVOGADOS : **JEOVA RODRIGUES JUNIOR - RO001495**
 : **JOSÉ TEIXEIRA VILELA NETO - RO004990**
INTERES. : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA**
 : **AGRÁRIA**
INTERES. : **MAGNO FERREIRA DA SILVA**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TEMPESTIVIDADE RECURSAL E ÔBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça de Rondônia que inadmitiu o recurso especial por intempestividade, por ausência de comprovação de feriado local no ato de interposição e pela aplicação do prazo recursal de 15 dias úteis.
2. A controvérsia diz respeito à ação de reintegração de posse de lote rural em projeto de assentamento, com alegação de posse desde 2010 e ocorrência de esbulho com derrubada de árvores e retirada de madeira.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos da inicial, com condenação em custas, despesas processuais e honorários.
4. A Corte de origem reformou a sentença para julgar procedente a reintegração de posse, reconhecendo a melhor posse e afirmando que a posse direta do arrendatário não exclui a posse indireta do arrendante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se os arts. 1.196 e 1.197 do CC foram violados ao reconhecer posse indireta em bem público de assentamento, considerando a detenção e a ausência de indenização por benfeitorias; (ii) saber se os arts. 18-B, § 2º, e 26-B, § 2º, da Lei n. 8.629/1993 foram violados ao afastar a

competência do INCRA para notificar ocupante e gerir concessão de uso; (iii) saber se o art. 18, *caput* e § 2º, da Lei n. 8.629/1993 foi violado ao desconsiderar que a distribuição se dá por títulos e concessões; (iv) saber se o art. 20 da Lei n. 8.629/1993 foi violado ao ignorar causas impeditivas objetivas de seleção de beneficiário; (v) saber se o art. 1.219 do CC foi violado ao reconhecer direito possessório e indenização por benfeitorias em bem público; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial quanto à impossibilidade de proteção possessória contra ente público e à natureza de detenção em bens públicos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Reconhece-se justa causa para superar a intempestividade, ante erro de informação do sistema eletrônico do Tribunal de origem, em homenagem à boa-fé e à confiança, conforme precedentes da Corte Especial e da Terceira Turma, e nos termos dos arts. 197 e 223, § 1º, do CPC.

7. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à melhor posse e ao esbulho.

8. Incide a Súmula n. 284 do STF, por deficiência de fundamentação, pois as teses sobre bem público, perfil de beneficiário e competência do INCRA estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido.

9. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado diante da inadmissão do especial com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a justa causa do art. 223, § 1º, do CPC quando comprovado erro de informação do sistema eletrônico do Tribunal, à luz do art. 197 do CPC. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para impedir o reexame do contexto fático-probatório sobre posse e esbulho. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF quando as teses recursais estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido. 4. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e n. 211 do STJ por ausência de prequestionamento. 5. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado quando o especial é inadmissível com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.003 § 6º, 994 VI, 1.003 § 5º, 1.029, 197, 223 § 1º, 561 e 85 § 11; CPP, art. 798; CC, arts. 1.196, 1.197, 1.203 e 1.219; Lei n. 8.629/1993, arts. 18 *caput* e § 2º, 18-B § 2º, 20 e 26-B § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmula n. 7; STF/Súmulas n. 284 e 282; STJ/Súmula n. 211; STJ, Questão de Ordem no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgados em 5/2/2025; STJ, EAREsp n. 2.079.642/PA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgado em 17/9/2025; STJ, AREsp n. 2.338.606/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025; STJ, AgRg no REsp n. 2.158.939/RO, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 11/12/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.134.649/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/12/2024; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 2.156.511/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma,

julgado em 25/9/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.991.374/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2600444 - RO(2024/0111668-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **LEANDRO DE LIMA ARAUJO**
ADVOGADO : **FELIPE GOES GOMES AGUIAR - RO004494**
AGRAVADO : **IZALVA GONCALVES PINHEIRO**
ADVOGADOS : **JEOVA RODRIGUES JUNIOR - RO001495**
 : **JOSÉ TEIXEIRA VILELA NETO - RO004990**
INTERES. : **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA**
 : **AGRÁRIA**
INTERES. : **MAGNO FERREIRA DA SILVA**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TEMPESTIVIDADE RECURSAL E ÓBICES DE ADMISSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça de Rondônia que inadmitiu o recurso especial por intempestividade, por ausência de comprovação de feriado local no ato de interposição e pela aplicação do prazo recursal de 15 dias úteis.
2. A controvérsia diz respeito à ação de reintegração de posse de lote rural em projeto de assentamento, com alegação de posse desde 2010 e ocorrência de esbulho com derrubada de árvores e retirada de madeira.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos da inicial, com condenação em custas, despesas processuais e honorários.
4. A Corte de origem reformou a sentença para julgar procedente a reintegração de posse, reconhecendo a melhor posse e afirmando que a posse direta do arrendatário não exclui a posse indireta do arrendante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se os arts. 1.196 e 1.197 do CC foram violados ao reconhecer posse indireta em bem público de assentamento, considerando a detenção e a ausência de indenização por benfeitorias; (ii) saber se os arts. 18-B, § 2º, e 26-B, § 2º, da Lei n. 8.629/1993 foram violados ao afastar a competência do INCRA para notificar ocupante e gerir concessão de uso; (iii) saber se o art. 18, *caput* e § 2º, da Lei n. 8.629/1993 foi violado ao desconsiderar

que a distribuição se dá por títulos e concessões; (iv) saber se o art. 20 da Lei n. 8.629/1993 foi violado ao ignorar causas impeditivas objetivas de seleção de beneficiário; (v) saber se o art. 1.219 do CC foi violado ao reconhecer direito possessório e indenização por benfeitorias em bem público; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial quanto à impossibilidade de proteção possessória contra ente público e à natureza de detenção em bens públicos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Reconhece-se justa causa para superar a intempestividade, ante erro de informação do sistema eletrônico do Tribunal de origem, em homenagem à boa-fé e à confiança, conforme precedentes da Corte Especial e da Terceira Turma, e nos termos dos arts. 197 e 223, § 1º, do CPC.

7. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto à melhor posse e ao esbulho.

8. Incide a Súmula n. 284 do STF, por deficiência de fundamentação, pois as teses sobre bem público, perfil de beneficiário e competência do INCRA estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido.

9. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado diante da inadmissão do especial com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a justa causa do art. 223, § 1º, do CPC quando comprovado erro de informação do sistema eletrônico do Tribunal, à luz do art. 197 do CPC. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para impedir o reexame do contexto fático-probatório sobre posse e esbulho. 3. Incide a Súmula n. 284 do STF quando as teses recursais estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido. 4. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e n. 211 do STJ por ausência de prequestionamento. 5. O dissídio jurisprudencial fica prejudicado quando o especial é inadmissível com base no art. 105, III, a, da Constituição Federal.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.003 § 6º, 994 VI, 1.003 § 5º, 1.029, 197, 223 § 1º, 561 e 85 § 11; CPP, art. 798; CC, arts. 1.196, 1.197, 1.203 e 1.219; Lei n. 8.629/1993, arts. 18 *caput* e § 2º, 18-B § 2º, 20 e 26-B § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmula n. 7; STF/Súmulas n. 284 e 282; STJ/Súmula n. 211; STJ, Questão de Ordem no AREsp n. 2.638.376/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgados em 5/2/2025; STJ, EAREsp n. 2.079.642/PA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Corte Especial, julgado em 17/9/2025; STJ, AREsp n. 2.338.606/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025; STJ, AgRg no REsp n. 2.158.939/RO, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 11/12/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.134.649/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/12/2024; STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 2.156.511/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.991.374/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LEANDRO DE LIMA ARAUJO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por intempestividade do recurso, por ausência de comprovação, no ato de interposição, de feriado local nos termos do art. 1.003, § 6º, do Código de Processo Civil, e por aplicação do prazo recursal de 15 dias úteis previsto nos arts. 994, VI, c/c 1.003, § 5º, e 1.029 do Código de Processo Civil, bem como art. 798 do Código de Processo Penal (fls. 540-541).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Na contraminuta, a parte agravada aduz que o recurso especial é intempestivo, que o agravo indevidamente debate o mérito do especial, além de haver incidência da Súmula n. 7 do STJ, ausência de prequestionamento quanto aos arts. 1.196 e 1.197 do Código Civil e arts. 18-B, § 2º, e 26-B, § 2º, da Lei n. 8.629/1993, e supressão de instância (fls. 583-594).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia em apelação cível nos autos de ação de reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fl. 500):

Apelação cível Reintegração de posse. Melhor posse. Comprovação. Preenchimento.

A procedência da ação de reintegração está atrelada à demonstração da anterior posse do autor, do esbulho praticado pelo réu e da perda da posse, a teor do disposto no art. 561 do CPC, cujos requisitos foram preenchidos no caso em discussão.

A posse direta do arrendatário não exclui, evidentemente, a posse indireta do arrendante.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.196 e 1.197, da Lei n. 10.406/2002, porque o acórdão reconheceu posse indireta em favor da recorrida sobre bem público afetado a projeto de assentamento, onde a ocupação por particular configurou mera detenção, afastando direitos possessórios e indenização por benfeitorias;

b) 18-B, § 2º, e 26-B, § 2º, da Lei n. 8.629/1993, já que a decisão retirou do INCRA a competência legal para notificar ocupante não beneficiário e para celebrar e gerir contrato de concessão de uso, atribuindo posse à recorrida sem perfil legal e em área com beneficiário e CCU vigente;

c) 18, *caput* e § 2º, da Lei n. 8.629/1993, pois a distribuição de imóveis da reforma agrária se dá por títulos e concessões, de modo que o CCU deve ser celebrado com beneficiário, assegurando aquisição de domínio ou CDRU, o que foi desconsiderado ao reconhecer posse da recorrida;

d) 20, da Lei n. 8.629/1993, porquanto o acórdão ignorou as causas impeditivas objetivas de seleção de beneficiário de assentamento previstas nos incisos I a VI, aplicáveis ao perfil da recorrida; e

e) 1.219, da Lei n. 10.406/2002, visto que, em bens públicos, a ocupação é detenção precária, afastando direito de retenção e indenização por benfeitorias, premissas jurídicas contrariadas pelo acórdão.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que há posse indireta da recorrida em área pública afetada ao projeto de assentamento e que cabe reintegração possessória entre particulares nessa hipótese, divergiu do entendimento do STJ firmado, entre outros, no REsp 1.296.964/DF e no AREsp 1.725.385/SP, sobre a impossibilidade de proteção possessória contra o ente público e a natureza de detenção da ocupação de bem público.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos dispositivos federais indicados e se invalide o acórdão recorrido, mantendo o recorrente LEANDRO DE LIMA ARAUJO na posse do imóvel objeto do Projeto de Assentamento Rio Preto; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a competência do INCRA quanto à seleção de beneficiários e à concessão de uso, preservando o CCU vigente.

Contrarrazões às fls. 535-537.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse em que a parte autora pleiteou a reintegração do lote rural 18, Projeto Rio Preto de Candeias, linha 4, gleba 5, distrito de Triunfo, Candeias do Jamari/RO, alegando posse desde 2010, pagamento de ITR, declaração em imposto de renda e ocorrência de esbulho pelos réus, inclusive com derrubada de árvores e retirada de madeira sem licença (fls. 484-485).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos da inicial, com condenação da autora ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários fixados em 10% sobre o valor da causa (fls. 484-485), com redação ajustada em embargos de declaração (fl. 484).

A Corte de origem reformou a sentença para julgar procedente a reintegração de posse em favor da autora, reconhecendo a melhor posse, assentando que a posse direta do arrendatário não exclui a posse indireta do arrendante, e fixando honorários advocatícios (fls. 496-500).

I - Tempestividade

Consoante alegado pela parte nas razões recursais, a controvérsia debatida no agravo em recurso especial restringe-se à tempestividade do apelo extremo.

Na hipótese, a certidão de fl. 539 e *print* de fl. 546 demonstram que o prazo final de manifestação seria 25/01/2024, em razão da existência de feriado local.

Destaca-se que o agravante demonstrou que no dia 24/01/2024 era feriado municipal em Porto Velho — RO, presente no calendário de feriados do Tribunal de Justiça (fl. 547), e que a transferência do feriado para o dia 26 não foi inserida no sistema de prazos (PJE), permanecendo em seu cadastro a informação de que o prazo final para protocolo de recurso seria até 25/01/2024, às 23:59:59.

Assim sendo, foi comprovada a indução a erro pelo Tribunal de origem, que deixou de incluir a transferência do feriado no sistema de prazos.

A jurisprudência desta Corte admite, em hipóteses excepcionais, a mitigação da intempestividade quando comprovado erro de informação no sistema eletrônico do tribunal, em homenagem aos princípios da boa-fé e da confiança. Nessa linha: EAREsp n. 2.079.642/PA, de minha Relatoria, Corte Especial, julgado em 17/9/2025, DJEN de 23/9/2025.

No mesmo sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. FALHA NA INFORMAÇÃO PRESTADA PELO SISTEMA PROCESSUAL DO TRIBUNAL ESTADUAL. OCORRÊNCIA DE JUSTA CAUSA. PRECEDENTE DA CORTE ESPECIAL. RECURSO DE APELAÇÃO TEMPESTIVO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A Corte Especial do STJ, no julgamento EAREsp nº 1.759.860/PI/SC, relatora Ministra LAURITA VAZ, DJe de 21/3/2022, concluiu ser possível considerar tempestivo o recurso interposto a destempo, quando o próprio sistema eletrônico do Tribunal respectivo aponta o prazo final para a parte, mas o faz de forma equivocada.

2. Esse entendimento se mostra consentâneo com a redação do art. 197 do CPC, o qual dispõe que "os tribunais divulgarão as informações constantes de seu sistema de automação em página própria na rede mundial de computadores, gozando a divulgação de presunção de veracidade e confiabilidade".

3. Dessa forma, não há que se falar na intempestividade do recurso de apelação interposto e protocolado no último dia do prazo, porquanto seguiram eles as informações do sistema oficial de peticionamento eletrônico do site do Tribunal estadual, as quais presumem-se verdadeiras, merecendo a confiança daqueles que atuam no processo, o que configura a justa causa prevista no art. 223, caput e § 1º, do referido diploma processual.

3. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.338.606/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 22/5/2025.) Grifei.

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. TEMPESTIVIDADE RECURSAL. ERRO DE INFORMAÇÃO DO SISTEMA ELETRÔNICO. BOA-FÉ PROCESSUAL. SEQUESTRO DE BENS. TERCEIRO DE BOA-FÉ. AGRAVO REGIMENTAL E RECURSO ESPECIAL PROVIDOS.

I. Caso em exame

1. Agravo regimental interposto contra decisão da Presidência deste STJ que não conheceu do recurso especial, por considerá-lo intempestivo.

2. O juízo de origem manteve a constrição patrimonial sobre imóvel da recorrente e rejeitou seus embargos de terceiro, alegando não estar provada a boa-fé.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se o erro de informação do sistema eletrônico do Tribunal de origem pode justificar a intempestividade do recurso especial, à luz da boa-fé processual.

4. Outra questão em discussão é a validade da manutenção da constrição patrimonial sobre o imóvel da recorrente, terceira que não é investigada, considerando a alegação de boa-fé na aquisição do bem. III. Razões de decidir

5. A boa-fé processual deve ser protegida quando o erro na contagem do prazo recursal é induzido por informação equivocada do sistema eletrônico do Tribunal, conforme entendimento da Corte Especial do STJ.

6. A ausência de indícios suficientes para desconstituir a boa-fé do terceiro adquirente do imóvel, que realizou a compra antes de qualquer investigação, inviabiliza a manutenção do sequestro do bem.

7. A decisão de primeira instância e o acórdão recorrido não demonstraram como a renegociação do preço do imóvel ou sua forma de pagamento, muito antes do início das investigações sobre a vendedora, poderiam indicar má-fé da compradora.

IV. Dispositivo e tese

8. Agravo regimental provido para reconhecer a tempestividade do recurso especial, dar-lhe provimento e julgar procedentes os embargos de terceiro, levantando a constrição sobre os bens da recorrente.

Tese de julgamento: "1. O erro de informação do sistema eletrônico do Tribunal quanto ao prazo recursal não pode ser imputado à parte recorrente, devendo ser reconhecida a tempestividade do recurso especial. 2. A boa-fé do terceiro adquirente de imóvel deve ser preservada na ausência de indícios suficientes de eventual origem ilícita do bem".

Dispositivos relevantes citados: CPP, art. 125

Jurisprudência relevante citada: STJ, EREsp 1.805.589/MT, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Corte Especial, julgado em 18.11.2020. (AgRg no REsp n. 2.158.939/RO, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 11/12/2024, DJEN de 16/12/2024.) Grifei.

Considero, portanto, devidamente comprovado o erro na informação do sistema eletrônico do Tribunal de origem, devendo ser aplicada ao caso a tese pacífica no âmbito do Superior Tribunal de Justiça que reconhece configurada a justa causa prevista no art. 223, § 1º, do CPC.

Passo à análise do recurso especial, fundado no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, interposto contra acórdão prolatado do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia em apelação cível nos autos de ação de reintegração de posse.

II - Arts. 1.196, 1.197, e 1.219, da Lei n. 10.406/2002, 18, caput e § 2º, 18-B, § 2º, 20 e 26-B, § 2º, da Lei n. 8.629/1993

No caso, o Tribunal de origem reformou a sentença de improcedência, entendendo que a arrendante detinha a melhor posse, nos seguintes termos (fls. 491-495):

No caso, o imóvel que se pretende reintegrar é o lote rural n. 18, Projeto Rio Preto de Candeias, linha 4, gleba 5, distrito de Triunfo em Candeias do Jamari/RO, cuja posse a autora alega ter desde o ano de 30/9/2010.

A parte autora sustenta que comprou o lote em 2009 e que o arrendou para Antônio Reginaldo, pai do réu Leandro, em 2016. Sustentou que lote chegou a receber algumas cabeças de gado umas 15, mas que ficaram poucos dias no local. Que, depois disso, ela mesma passou a cuidar do local fazendo cerca. Sustentou que entrou com a ação em razão da invasão e derrubada a partir do arrendamento. Que procurou a delegacia e o IBAMA, informando que tinha feito um arrendamento,

mas que não autorizou a ninguém a desmatar castanheiras e madeiras existentes na área. Que não reconhece qualquer documento em nome do réu Leandro. Que derrubou a casa (velha), porque era dela.

Em juízo, o apelado/réu Leandro disse que passou a exercer a posse em 2017 por intermédio de seu pai, uma vez que não possuía os requisitos, sustentou que não sabe como o pai adquiriu a posse. Afirmou que a terra nunca foi arrendada e que passou a exercer a posse em 2017. Aduziu que ficou com medo da autora e arrendou a terra para o correu Magno. Que, na época de 2017, já tinha passado o linho e não sabe quem foi indenizado pelo linho, mas que não foi a autora. Por fim, disse que declara o lote no imposto de renda desde sempre mas não paga ITR.

Em contestação, sustentou ainda que seu pai tinha relações comerciais com a autora, e que, em 2017, o Sr. Antônio Reginaldo Lima Araújo (seu pai já falecido) foi procurado pela autora e emprestou-lhe a quantia de R\$ 117.700,00 para o pagamento de trabalho com máquinas que estavam sendo realizados em sua fazenda. Disse que, para devolução do dinheiro emprestado, a autora assinou 3 folhas de cheque nos valores de R\$ 10.000,00; R\$ 11.000,00 e R\$ 96.700,00, no entanto, no dia 12 de maio de 2017, a autora solicitou a folha no valor mais alto e rasgou-a sob argumento de que iria assinar uma nova folha no valor total, o que não ocorreu. Alegou que diante do descumprimento da obrigação estabelecida entre as partes, o Sr. Antônio realizou o Boletim de Ocorrência n. 127746/2017, no qual constou que a Sra. Izalva se comprometeu, caso não pagasse o dinheiro, passaria ao Sr. Antônio o lote de terra que fica próximo a sua fazenda como quitação da dívida. Dessa forma, o lote foi passado para seu pai, e diante do falecimento do Sr. Antônio teve a posse e propriedade das áreas passaram para si.

Por sua vez, o apelado/requerido Magno, em depoimento, afirmou que arrendou o imóvel no início de 2019 de Leandro, que nunca viu a autora na área e tampouco conheceu o pai do requerido Leandro. Disse que não conhece o histórico da área em questão, mas que, após o arrendamento, exerceu a posse do bem, realizando benfeitorias (cerca, bebedouro para gado), colocou padrão de energia e solicitou a conta em seu nome, também relatou que retirou o gado do imóvel quando houve o deferimento a liminar.

A testemunha Valter Junior, quando inquirida, afirmou que trabalhou no lote objeto da lide em 2019, com limpeza de cerca e bebedouro de gado que quem o contratou foi Neto (requerido Magno). Relatou que conheceu o requerido Leandro quando foi contratado e não sabia que a autora exercia a posse do bem. Informou que trabalhou no imóvel por 20 dias e que não houve nenhuma reclamação ou interferência nos trabalhos.

A testemunha Genival, em audiência, disse ter sido contratada por Neto (Magno), para trabalhar na área no início de abril/2019, que cuidaria de gado, mas no começo ainda não havia gado, que ajudou na construção da cerca e depois passou a cuidar do imóvel, tendo ficado lá por quase dois anos. Também disse que ouviu falar sobre a autora na região, mas somente a conheceu no dia da liminar e antes disso nunca foi contatado pela autora.

Enquanto a testemunha Divino disse em depoimento que conhece o lote 18, que sabe que a autora o adquiriu do filho do Mauro contador e que arrendou para Antônio em 2016 e que o arrendamento durou cerca de 2 ou 3 anos. Disse que, após esse prazo, Antônio teria saído do imóvel e retornado após uns dois anos para invadir e derrubar a mata. Afirmou não ter conhecimento da negociação da área entre a autora e Antônio, mas que a autora sabia da invasão do imóvel, mas não sabe se a autora buscou alguma autoridade ou o requerido para reclamar a posse do imóvel.

Data máxima vênia ao entendimento trazido pelo ilustre Relator, examinando os autos, entendo que a apelante demonstrou a existência dos requisitos constantes no dispositivo mencionado (art. 561 do CPP).

A posse da autora encontra-se devidamente comprovada através do contrato de compra e venda (id. n. 17492454 — Pág. 1) que demonstra que a autora adquiriu o lote em 2010, o instrumento de constituição de servidão administrativa firmado entre a autora e a empresa Norte Brasil Transmissora de Energia S/A, datado de 29/10/2011, com firmas devidamente reconhecidas em cartório, no qual reconhece a autora como detentora da posse do imóvel; as faturas de energia desde 2010 em nome da autora/apelante (id. n. 17492464 — Pág. 1); a planta do imóvel georreferenciado também em nome da autora; as declarações de imposto de renda constando como parte integrante de seu patrimônio o lote objeto da ação; e ainda os recibos de entrega do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural — ITR, constando o nome da autora na qualidade e condição de contribuinte, bem como, os depoimentos prestados, portanto, a meu ver, comprovada a posse prévia.

Quanto ao esbulho, verifica-se que a autora arrendou o lote para o pai do apelante em 2017, embora o contrato de arrendamento firmado entre Izalva (apelante/autora) e Antônio (pai do apelado/réu Leandro) se referiu ao lote 19, e não ao lote 18, verifico que trata-se de erro material, pois outras provas demonstram que houve o arrendamento entre as partes no lote em questão.

A testemunha Divino afirmou que "sabe que a autora o adquiriu do filho do Mauro contador e que arrendou para Antônio em 2016 e que o arrendamento durou cerca de 2 ou 3 anos."

Por sua vez, o próprio apelado Leandro afirma que não sabe como o pai adquiriu a posse do lote.

Nesse sentido, o art. 1.203 do Código Civil estabelece presunção relativa de que a posse mantém o mesmo caráter com que foi adquirida. Assim, a posse direta do arrendatário não exclui, evidentemente, a posse indireta do arrendante. E, se o arrendatário permite que um filho seu o suceda na posse, a presunção que se extrai, diante do referido dispositivo legal, é de que essa posse mantém seu caráter original, sem exclusão ou interferência na posse indireta do arrendante.

Com a morte do pai, o contrato de arrendamento se encerrou, ficando claro que o réu Leandro passou a dizer ser dono do bem a partir desta data, sem contudo, comprovar a origem.

No mais, as informações apresentadas pelos apelados são inconsistentes.

Leandro alegou em contestação que a autora/apelante deu o lote como forma de quitação de uma dívida com seu pai, contudo não trouxe nenhuma comprovação deste fato.

Por sua vez, os apelados/réus alegaram exercer a posse da área, indicando a criação de bovinos sobre ela; benfeitorias relativas a construção de casa do caseiro; cerca; e, plantio de capim. Contudo, no ato de cumprimento do mandado judicial de reintegração de posse, a oficiala de justiça constatou a inexistência de gado sobre o lote de terra, bem como a existência de uma casa bem simples, pequena e inacabada, de aparência antiga (id. n. 17492480 — Pág. 1).

No mais, embora a testemunha Genival afirme que encontrava-se na área desde 2019, conforme certificado pela Oficial de Justiça, este informou que estava na área fazia um mês:

Diante disso, na referida data, ao chegar no local da diligência, fomos atendidos pelos senhores Genival e Jocilene, os quais informaram que estavam no local há aproximadamente 01 mês a pedido do senhor Neto, o qual havia solicitado que estes ficassem morando no imóvel.

Destaco, por fim, que, embora Leandro tenha iniciado processo de regulamentação no INCRA, tal processo inicia com mera declaração do interessado. Sendo que conforme ofício de resposta do INCRA (id. n. 17492522 — Pág. 1), não foi emitido título definitivo para nenhum beneficiário.

Dessa forma, diante dos documentos dos autos, penso que a autora tem a melhor posse, fazendo jus à reintegração de posse, pois demonstrados tanto a posse precedente quanto o esbulho, ficando atendida a previsão legal do art. 561 do Código de Processo Civil, em que deve o autor provar a sua posse e o esbulho praticado pelo invasor consistente na perda da posse.

Como se observa, a instância ordinária, com base nos elementos probatórios dos autos, concluiu que a parte agravante adentrou na posse por meio de contrato de arrendamento, e que a agravada teria cumprido os requisitos do art. 561, do Código de Processo Civil, demonstrando tanto a posse anterior quanto o esbulho.

Para rever tais premissas seria necessário o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta via, em razão da Súmula n. 7 do STJ.

Ademais, verifica-se que as teses jurídicas apresentadas pelo recorrente com relação ao imóvel ser bem público afetado a projeto de assentamento e

que, por isso, a ocupação por particular configuraria mera detenção, afastando direitos possessórios e indenização por benfeitorias; quanto à agravada não preencher os requisitos de beneficiária do assentamento; quanto à competência do INCRA para notificar ocupante não beneficiário e para celebrar e gerir contrato de concessão de uso e; acerca das regras de distribuição de imóveis da reforma agrária, encontram-se plenamente dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, o que, nos termos da jurisprudência desta Corte, atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

Além disso, sequer foram opostos embargos de declaração para prequestionar o debate – caso de aplicação, também, das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

III - Dissídio jurisprudencial

No tocante ao apontado dissídio, segundo o entendimento do STJ, a inadmissão ou o desprovimento do recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial, se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou à mesma tese jurídica, como na espécie.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.134.649/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/12/2024, DJEN de 5/12/2024; AgInt no AgInt n. AREsp n. 2.156.511/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 28/9/2023; AgInt no AREsp n. 1.991.374/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 19/8/2022.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 15% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.600.444 / RO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0111668-0

Número de Origem:
70407824020208220001

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEANDRO DE LIMA ARAUJO

ADVOGADO : FELIPE GOES GOMES AGUIAR - RO004494

AGRAVADO : IZALVA GONCALVES PINHEIRO

ADVOGADOS : JEOVA RODRIGUES JUNIOR - RO001495

JOSÉ TEIXEIRA VILELA NETO - RO004990

INTERES. : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

INTERES. : MAGNO FERREIRA DA SILVA

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026