



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2651971 - SP(2024/0190974-2)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ISABELLA DE LIMA LANDUCCI
ADVOGADO : PAULO EDUARDO TARGON - SP216648
AGRAVADO : DONIZETE APARECIDO FERREIRA
ADVOGADO : LUCAS ORSE FELIPE - SP411450

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTROVÉRSIA SOBRE PÓSSE E JUSTO TÍTULO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NA PARTE CONHECIDA, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento na alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal, em ação de reintegração de posse, na qual a autora alegou ser proprietária e possuidora indireta de imóvel rural, cuja posse teria sido esbulhada por terceiro após a antiga proprietária, então locatária, ter sido compelida a desocupar o bem em razão de ameaças. A autora pleiteou a reintegração na posse direta da casa situada na área descrita na matrícula nº 6.935.

2. A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido, reconhecendo a posse indireta anterior da autora e determinando sua reintegração na posse do imóvel, com condenação do réu em custas e honorários advocatícios.

3. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento à apelação do réu, julgando improcedente o pedido inicial, ao entender que ambas as partes possuíam justo título derivado dos legítimos proprietários, e que a controvérsia sobre validade ou nulidade dos títulos deveria ser dirimida em ação própria. O ônus da sucumbência foi invertido, observando-se o benefício da assistência judiciária gratuita concedido à autora.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, em razão de alegada omissão e contradição no acórdão recorrido ao não enfrentar os argumentos sobre esbulho e anterioridade da posse da recorrente.

5. Saber se houve violação aos arts. 1.204 e 1.210 do Código Civil, considerando a alegação de que a recorrente teria adquirido e exercido posse anteriormente ao recorrido, e que a alegação de propriedade não obstaría sua reintegração.

6. Saber se houve violação aos arts. 554 e 560 do Código de Processo Civil, em razão da não concessão de proteção possessória adequada ao caso, ao deslocar a controvérsia para ação própria e não reconhecer o esbulho narrado.

7. O acórdão recorrido não apresenta omissões relevantes que poderiam alterar o resultado do julgamento, sendo suficiente a fundamentação apresentada para afastar as teses formuladas pela recorrente.

8. A análise da questão possessória foi realizada com base nos títulos apresentados por ambas as partes, os quais foram considerados como justo título, ainda que em princípio, para aquisição da posse do imóvel.

9. A controvérsia sobre a validade ou nulidade dos títulos de posse deve ser dirimida em ação própria, não sendo possível sua solução no âmbito da ação possessória.

10. A pretensão da recorrente de rediscutir o conteúdo e a força probante das provas orais colhidas nas instâncias ordinárias encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial.
11. A recorrente não correlacionou eficientemente os argumentos recursais aos dispositivos apontados como violados, o que impede o conhecimento do recurso especial.
12. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

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

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2651971 - SP(2024/0190974-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ISABELLA DE LIMA LANDUCCI**
ADVOGADO : **PAULO EDUARDO TARGON - SP216648**
AGRAVADO : **DONIZETE APARECIDO FERREIRA**
ADVOGADO : **LUCAS ORSE FELIPE - SP411450**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTROVÉRSIA SOBRE POSSE E JUSTO TÍTULO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NA PARTE CONHECIDA, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento na alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal, em ação de reintegração de posse, na qual a autora alegou ser proprietária e possuidora indireta de imóvel rural, cuja posse teria sido esbulhada por terceiro após a antiga proprietária, então locatária, ter sido compelida a desocupar o bem em razão de ameaças. A autora pleiteou a reintegração na posse direta da casa situada na área descrita na matrícula nº 6.935.
2. A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido, reconhecendo a posse indireta anterior da autora e determinando sua reintegração na posse do imóvel, com condenação do réu em custas e honorários advocatícios.
3. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento à apelação do réu, julgando improcedente o pedido inicial, ao entender que ambas as partes possuíam justo título derivado dos legítimos proprietários, e que a controvérsia sobre validade ou nulidade dos títulos deveria ser dirimida em ação própria. O ônus da sucumbência foi invertido, observando-se o benefício da assistência judiciária gratuita concedido à autora.
4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, em razão de alegada omissão e contradição no acórdão recorrido ao não enfrentar os argumentos sobre esbulho e anterioridade da posse da recorrente.

5. Saber se houve violação aos arts. 1.204 e 1.210 do Código Civil, considerando a alegação de que a recorrente teria adquirido e exercido posse anteriormente ao recorrido, e que a alegação de propriedade não obstaría sua reintegração.
6. Saber se houve violação aos arts. 554 e 560 do Código de Processo Civil, em razão da não concessão de proteção possessória adequada ao caso, ao deslocar a controvérsia para ação própria e não reconhecer o esbulho narrado.
7. O acórdão recorrido não apresenta omissões relevantes que poderiam alterar o resultado do julgamento, sendo suficiente a fundamentação apresentada para afastar as teses formuladas pela recorrente.
8. A análise da questão possessória foi realizada com base nos títulos apresentados por ambas as partes, os quais foram considerados como justo título, ainda que em princípio, para aquisição da posse do imóvel.
9. A controvérsia sobre a validade ou nulidade dos títulos de posse deve ser dirimida em ação própria, não sendo possível sua solução no âmbito da ação possessória.
10. A pretensão da recorrente de rediscutir o conteúdo e a força probante das provas orais colhidas nas instâncias ordinárias encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial.
11. A recorrente não correlacionou eficientemente os argumentos recursais aos dispositivos apontados como violados, o que impede o conhecimento do recurso especial.
12. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de Isabella de Lima Landucci contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, objetando-se decisão, tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 503-514):

“Apelação Reintegração de posse Procedência - Assistência judiciária - Benefício concedido à apelada em Primeiro Grau - Impugnação apresentada pelo apelante nas suas razões recursais desprovida de prova - Rejeição Benefício que comporta ser mantido – Autora que é proprietária do imóvel Alegação de invasão pelo réu Descabimento Aquisição do imóvel feita pelo réu também perante seus legítimos proprietários Aquisição anterior da autora que, nesta hipótese, não pode ensejar o reconhecimento da posse em

seu favor, uma vez que ambas as partes dispõem, ainda que em princípio, de justo título Questão a ser dirimida no âmbito de ação própria, versando sobre a nulidade ou validade de seus títulos Ação que deve ser julgada improcedente Recurso do réu provido para tanto.”

Os embargos de declaração opostos pelo ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 523-529)

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 532-552), a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos de lei federal, com as respectivas teses:

(i) art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois o acórdão teria sido omissivo e contraditório ao não enfrentar o alegado esbulho e a anterioridade da posse da recorrente, bem como ao afirmar a existência de justo título para ambas as partes sem compatibilizar esse ponto com a necessidade de tutela possessória, o que justificaria a anulação para saneamento dos vícios.

(ii) arts. 1.204 e 1.210 do Código Civil, pois o Tribunal teria deixado de aplicar as regras de aquisição e proteção da posse, desconsiderando que a recorrente teria adquirido e exercido posse anteriormente e que a alegação de propriedade não obstaría sua reintegração, o que configuraria negativa de vigência à tutela possessória civil.

(iii) arts. 554 e 560 do Código de Processo Civil, pois a Corte de origem teria negado a proteção possessória adequada ao caso (manutenção ou reintegração), ao deslocar a controvérsia para “ação própria” e não reconhecer o esbulho narrado, contrariando a diretriz de que o juiz poderia outorgar a proteção legal correspondente quando presentes seus pressupostos.

Não foram ofertadas contrarrazões.

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJSP inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 555-557), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 560-573).

Não foi oferecida contraminuta.

É o relatório.

VOTO

Extraí-se dos autos que, na origem, a autora alegou ser proprietária e possuidora indireta de imóvel rural, cuja posse teria sido esbulhada por terceiro identificado como Donizete, após a antiga proprietária, então locatária, ter sido compelida a desocupar o bem em razão de ameaças. Com base nessa narrativa e em contratos de compra e venda e de locação, propôs ação de reintegração de posse com pedido liminar, visando a retomada da posse direta da casa situada dentro da área maior descrita na matrícula n.º 6.935.

A sentença rejeitou as preliminares do réu e julgou procedente o pedido, reconhecendo a posse indireta anterior da autora e determinando sua reintegração na posse do imóvel descrito na cláusula primeira do contrato de 15/05/2019, com condenação do réu em custas e honorários de 10%, ressaltando a distinção entre domínio e posse e a proteção possessória, com referência ao art. 1.196 do Código Civil (e-STJ, fls. 439-446).

No acórdão, deu-se provimento à apelação do réu para julgar improcedente o pedido inicial, mantendo a assistência judiciária gratuita e assentando que ambas as partes teriam, em princípio, justo título derivado dos legítimos proprietários, de modo que a controvérsia sobre

validade ou nulidade dos títulos deveria ser dirimida em ação própria, invertendo-se o ônus da sucumbência, com observância do benefício concedido à autora (e-STJ, fls. 503-514).

A irresignação não merece prosperar.

De início, examino a alegada violação ao Art. 1.022, II, do CPC. Sustenta-se que o acórdão recorrido teria sido genérico e omissivo, não enfrentando todos os argumentos apresentados nos embargos de declaração. A respeito da alegação de inadequação da tutela jurisdicional, deve-se enfatizar que não se exige do órgão julgador que refute minuciosamente os argumentos formulados pelas partes. O dever de fundamentação se esgota na indicação do direito que entende cabível para solucionar a controvérsia posta no caso concreto, sendo adequada a motivação que, por si só, é suficiente para afastar as teses formuladas.

Apenas as omissões acerca de questões relevantes ao julgamento da causa, as quais, se acolhidas, poderiam alterar o resultado do julgamento, ensejam o provimento do recurso especial por omissão (v.g. AgInt no REsp 1685946/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2018, DJe 13/11/2018; REsp 1.657.996/RN, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 30/6/2017; e AgRg no REsp 1.157.099/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, QUINTA TURMA, julgado em 11/3/2014, DJe 19/3/2014).

Outrossim, impende ressaltar que, *"se os fundamentos do acórdão recorrido não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não se pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte"*(AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 12/12/1994). Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados: REsp 209.345/SC, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 16/5/2005; REsp 685.168/RS, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ de 2/5/2005.

Desse modo, não se vislumbra a existência de nenhum dos vícios dos arts. Art. 1.022, II, do CPC.

Entendo que a recorrente não logrou demonstrar a alegada violação às normas dos arts. 1.204 e 1.210 do Código Civil, nem tampouco dos 554 e 560 do Código de Processo Civil, tendo em vista que o Acórdão do Tribunal de origem foi proferido em ação de natureza possessória, mediante a utilização de fundamentação suficiente e adequada ao não acolhimento da pretensão inicial e com a afirmação de que a legitimidade dos títulos de posse deveria ser discutida no âmbito de ação de reconhecimento de domínio.

Para melhor compreensão da controvérsia, entendo como relevante destacar os trechos a seguir transcritos do Acórdão objurgado (e-STJ, fls. 511-514):

"(...)Relativamente ao pedido de revogação da gratuidade processual concedida à autora em primeiro grau, é de se observar que cabe ao impugnante o ônus da prova capaz de deconstituir o direito postulado. Ora, no caso vertente, vê-se que o apelante não logrou provar que a demandante tivesse condições de arcar com o pagamento das custas e despesas processuais sem prejuízo de seu próprio sustento. As alegações genéricas feitas a respeito pelo réu, sem qualquer apresentação de prova documental nesta sede recursal para embasá-las, não são suficientes para evidenciar que a recorrente não faz jus a citado benefício. Cabia ao impugnante,

efetivamente, indicar algum dado concreto para alterar este quadro, demonstrando que a apelante auferia rendimentos que desqualificam sua condição de necessitada, pressuposto para a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita. Neste sentido, porém, nada apresentou. Vale destacar, que o MM. Juiz “a quo” utilizou-se da documentação apresentada em 2019 para embasar seu convencimento a respeito da hipossuficiência financeira da apelada, desse modo, caberia ao apelante demonstrar que após decorridos cerca de cinco (05) anos, a demandante deixou de preencher os requisitos que a qualificam como incapaz de arcar com as custas processuais, entretanto, não se desincumbiu deste seu ônus. Deve ser mantido, por isso, o benefício da assistência judiciária gratuita concedido à apelada. Quanto ao mérito, em que pese o respeitável entendimento do douto Magistrado, é de se verificar que não merece prevalecer. Isto porque veio a julgar procedente a presente ação unicamente por considerar que a posse da autora foi adquirida, mediante contrato estabelecido com os legítimos proprietários do imóvel, anteriormente a aquisição da posse desse bem que foi feita pelo réu, por contrato firmado, também, com estes mesmos proprietários do imóvel. Com efeito, conforme assentado pelo douto Magistrado na r. sentença recorrida:

Da análise dos autos, constata-se que o imóvel objeto da matrícula 6.935 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis local consistia em uma gleba de terra desmembrada e remanescente do Sítio Tapera, de propriedade de Maria Rosângela Romano Messias e Pedro Luiz Messias, com área de 37.000m², que, após a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, foi reduzida a 6.089,57m² após acordo firmado pelo referido credor e 13 famílias ali residentes, dentre elas a própria devedora fiduciante, consoante documento de fls.11/14. Na qualidade de proprietária de 6.089,57m² do imóvel de matrícula 6.935, em 15/05/2019, Maria Rosângela Romano Messias e Pedro Luiz Messias efetuaram a venda de 4.089,57m² à requerente, onde se localiza uma casa de alvenaria (fls. 26/31). E, em 10/06/2019, os vendedores efetivaram nova alienação do imóvel à Sonia Aparecida Favoreto (companheira do requerido), sendo negociada a totalidade da parte-ideal do imóvel a eles pertencente (fls. 132/138). A despeito de o requerido arguir a nulidade do negócio jurídico estabelecido entre a requerente e a vendedora, essa questão não é objeto da presente ação que se restringe a seara possessória e não a questão da propriedade. A posse é tratada no Livro III Do Direito das Coisas, Título Da Posse, artigos 1.196 a 1.224, do Código Civil”.

E conforme prosseguiu posteriormente:

“Como o contrato de fls. 26/31 foi firmado em 15/05/2019, vindo, em 10/06/2019, a ser celebrado o contrato de venda e compra da totalidade do imóvel pelos requeridos, não se pode olvidar que a posse da autora é anterior a do requerido, merecendo guarida o pedido de reintegração de posse limitada ao objeto do contrato havido entre ela e os vendedores. Tenha-se presente que a discussão acerca da metragem do imóvel vendido aos requeridos (1.000m² ou 6.089,57m²) também deve ser objeto de ação própria, de sorte que, neste momento, o contrato de fls. 132/138 também constitui ato jurídico perfeito e acabado, não servindo a declaração de fls. 295 para fins de reconhecimento nessa seara do suposto dolo da parte adquirente. Nesse contexto, forçoso reconhecer que o requerido tem direito à posse da área restante não inclusa na descrição do objeto do contrato de fls. 26/31. Observa-se, neste momento, que a cláusula segunda do contrato de fls. 132/135 não descreve a existência de uma edificação no imóvel, se restringindo a “venda de uma gleba medindo 6.089,57m²”.

Ora, colocada a questão nestes termos, é de se reconhecer que tendo tanto a autora como o réu adquirido o imóvel aqui versado dos legítimos proprietários desse bem, não se pode, por isso, entender que a autora teria melhor posse ou posse anterior à do réu simplesmente porque sua aquisição é anterior à do réu. E pelo mesmo motivo que o MM. Juiz sentenciante ponderou que não cabe discutir-se na presente ação a validade da aquisição da autora, da mesma forma também não cabe desconsiderar-se aqui a aquisição feita pelo réu, para efeito de reconhecer a transmissão da posse em seu favor. Vale ressaltar, outrossim, que discute-se na presente ação, consoante se infere do alegado pelas partes e restou considerado pelo douto Magistrado, sobre a posse do imóvel unicamente com base no título que cada uma das partes apresentou. Desse modo e tendo-se em vista, outrossim, que os títulos apresentados por ambas partes podem configurar cada qual, ainda que em princípio, justo título para efeito de aquisição da posse do imóvel, por terem sido firmados com os legítimos proprietários desse bem, é de se concluir, por isso, que cuida-se aqui a propósito de questão que não comporta ser dirimida no âmbito da presente ação possessória, atento à sua natureza e finalidade, devendo ser solucionada, por isso, no âmbito de ação própria e hábil para discutir a respeito da validade ou não desta aquisição do imóvel feita pelas partes. A irresignação do réu merece, por tais motivos, ser acolhida para julgar improcedente a presente ação, invertendo-se, em face disso, o ônus da sucumbência fixado na r. sentença recorrida, observado, neste aspecto, o benefício da assistência judiciária concedido à autora. Considera-se prequestionada toda a matéria ventilada neste recurso, sendo dispensável a indicação expressa de artigos de lei e, consequentemente, desnecessária a interposição de embargos de declaração com essa exclusiva finalidade. Ficam as partes advertidas em relação à interposição de recurso infundado ou meramente protelatório, sob pena de multa, nos termos do art. 1026, parágrafo 2º do CPC. Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso”

Na verdade, o eventual acolhimento da pretensão deduzida pela recorrente, com o desiderato de rediscutir o conteúdo e a força probante das provas orais colhidas nas instâncias ordinárias, importaria em inquestionável revolvimento do suporte fático-probatório tido como demonstrado pelo Acórdão objurgado, que se revela inviável no âmbito do apelo nobre, ante a incidência do óbice da Súmula 7 do STJ: “*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*”.

Assim, entendo como satisfatória e fundamentada a solução da controvérsia em decorrência do acórdão recorrido, destacando-se ainda que a recorrente – na verdade – não correlacionou eficientemente os argumentos recursais aos dispositivos apontados como violados (AgRg no AREsp n. 572.553/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 12/2/2015, DJe de 19/2/2015).

A mera referência aos dispositivos legais sem a suficiente fundamentação demonstradora da violação ou negativa de vigência dos dispositivos legais resulta no desconhecimento do recurso especial (Agravo em Recurso Especial 1871253/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, DJe de 09.08.2022).

Vale lembrar que o STJ não é uma terceira instância (AgInt no AREsp n. 1.343.618/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em

5/6/2023, DJe de 9/6/2023) revisora de fatos, mas sim uma Corte de precedentes cuja competência recursal precípua reside na interpretação da lei federal e na uniformização da jurisprudência em nível infraconstitucional.

Ante todo o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do Recurso Especial, e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.

Honorários advocatícios recursais majorados no percentual de 2% sobre o montante fixado nas instâncias ordinárias, observada a gratuidade judiciária deferida.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.651.971 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0190974-2

Número de Origem:
10080521920208260114

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ISABELLA DE LIMA LANDUCCI

ADVOGADO : PAULO EDUARDO TARGON - SP216648

AGRAVADO : DONIZETE APARECIDO FERREIRA

ADVOGADO : LUCAS ORSE FELIPE - SP411450

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

Brasília, 09 de março de 2026