



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2167032 - DF (2024/0324962-3)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MUNIZ LAGO - DF040179
RECORRIDO : MAURICIO ANTONIO ZUMERLE FERLIN
RECORRIDO : CHARLANE CARVALHO DE ARAUJO FERLIN
ADVOGADA : VALDETE PEREIRA DA SILVA ARAÚJO DE MIRANDA -
DF030816

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. TERMO INICIAL DO PRAZO PARA OPOSIÇÃO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que manteve a extinção de embargos de terceiro, sem resolução de mérito, por intempestividade, sob o argumento de que o prazo de cinco dias para oposição dos embargos iniciou-se com a arrematação do imóvel, e não com a posterior turbação da posse.
2. A recorrente, terceira possuidora, alegou não ter ciência dos atos de expropriação e sustentou que o prazo para oposição dos embargos deveria ser contado a partir da efetiva turbação ou esbulho da posse, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
3. O Tribunal de origem considerou que os atos de publicidade da execução, como publicação de editais e inspeções no imóvel, foram suficientes para presumir a ciência da recorrente, afastando a tese de desconhecimento do processo.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em definir o termo inicial do prazo para oposição de embargos de terceiro por parte de terceiro alheio à relação processual executiva, considerando se o prazo deve ser contado a partir da arrematação do bem ou da efetiva turbação ou esbulho da posse.

III. Razões de decidir

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, para o terceiro que não teve ciência da execução, o prazo para oposição de embargos de terceiro se inicia com a efetiva turbação ou esbulho da posse, e não com a arrematação do bem.
6. A ciência que deflagra o prazo para oposição dos embargos deve ser inequívoca, direta e pessoal, não podendo ser baseada em presunções decorrentes de atos de publicidade genéricos, como editais de leilão ou inspeções no imóvel.

7. No caso concreto, os atos de publicidade mencionados pelo Tribunal de origem não foram acompanhados de notificação pessoal ou prova de ciência direta da recorrente sobre o risco ao seu direito, sendo insuficientes para dar início ao prazo decadencial.

8. A aplicação literal do art. 675 do CPC, em prejuízo da terceira possuidora, violou o referido dispositivo legal e contrariou a orientação jurisprudencial do STJ, que busca proteger o terceiro de boa-fé e garantir sua oportunidade efetiva de defesa.

IV. Dispositivo

Recurso provido em parte para determinar o retorno dos autos ao primeiro grau de jurisdição, a fim de verificar a tempestividade dos embargos de terceiro nos termos fixados, prosseguindo no julgamento como entender de direito.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2167032 - DF (2024/0324962-3)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MUNIZ LAGO - DF040179
RECORRIDO : MAURICIO ANTONIO ZUMERLE FERLIN
RECORRIDO : CHARLANE CARVALHO DE ARAUJO FERLIN
ADVOGADA : VALDETE PEREIRA DA SILVA ARAÚJO DE MIRANDA -
DF030816

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. TERMO INICIAL DO PRAZO PARA OPOSIÇÃO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que manteve a extinção de embargos de terceiro, sem resolução de mérito, por intempestividade, sob o argumento de que o prazo de cinco dias para oposição dos embargos iniciou-se com a arrematação do imóvel, e não com a posterior turbação da posse.
2. A recorrente, terceira possuidora, alegou não ter ciência dos atos de expropriação e sustentou que o prazo para oposição dos embargos deveria ser contado a partir da efetiva turbação ou esbulho da posse, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
3. O Tribunal de origem considerou que os atos de publicidade da execução, como publicação de editais e inspeções no imóvel, foram suficientes para presumir a ciência da recorrente, afastando a tese de desconhecimento do processo.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em definir o termo inicial do prazo para oposição de embargos de terceiro por parte de terceiro alheio à relação processual executiva, considerando se o prazo deve ser contado a partir da arrematação do bem ou da efetiva turbacão ou esbulho da posse.

III. Razões de decidir

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, para o terceiro que não teve ciência da execução, o prazo para oposição de embargos de terceiro se inicia com a efetiva turbacão ou esbulho da posse, e não com a arrematação do bem.

6. A ciência que deflagra o prazo para oposição dos embargos deve ser inequívoca, direta e pessoal, não podendo ser baseada em presunções decorrentes de atos de publicidade genéricos, como editais de leilão ou inspeções no imóvel.

7. No caso concreto, os atos de publicidade mencionados pelo Tribunal de origem não foram acompanhados de notificação pessoal ou prova de ciência direta da recorrente sobre o risco ao seu direito, sendo insuficientes para dar início ao prazo decadencial.

8. A aplicação literal do art. 675 do CPC, em prejuízo da terceira possuidora, violou o referido dispositivo legal e contrariou a orientação jurisprudencial do STJ, que busca proteger o terceiro de boa-fé e garantir sua oportunidade efetiva de defesa.

IV. Dispositivo

Recurso provido em parte para determinar o retorno dos autos ao primeiro grau de jurisdição, a fim de verificar a tempestividade dos embargos de terceiro nos termos fixados, prosseguindo no julgamento como entender de direito.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA., com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS assim ementado (fls. 216-222):

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. INTEMPESTIVIDADE. PROTOCOLO APÓS ASSINATURA DA CARTA DE ARREMATACÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM APRECIACÃO DO MÉRITO. VIABILIDADE. VALOR DA CAUSA EM CONSONÂNCIA COM OS PARÂMETROS LEGAIS E JURISPRUDENCIAIS. RECURSO DESPROVIDO. I. A parte apelante se insurge contra a sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito, sob o fundamento de que os embargos de terceiro, relacionados à ordem de imissão dos apelados na posse de imóvel localizado em Luziânia/GO, foram protocolados intempestivamente. II. Nos termos do artigo 675, do Código de Processo Civil, “os embargos podem ser opostos a qualquer tempo no processo de conhecimento enquanto não transitada em julgado a sentença e, no cumprimento de sentença ou no processo de execução, até cinco dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta”. III. No caso concreto, a expedição da carta de arrematação se deu em outubro de 2021, após realização de diligências concernentes à publicação de editais de leilão judicial e à inspeção do imóvel constrito. Por sua vez, o ajuizamento do referido expediente defensivo ocorreu apenas em agosto de 2023. IV. Caracterizada, portanto, a intempestividade dos embargos originários, há de ser mantida a sentença, em prestígio à segurança jurídica. V. Por outro lado, não merece acolhimento o pedido formulado pela parte apelada, relativo à alteração do valor da causa, uma vez que a atribuição se encontra em consonância com o valor do bem constrito (AgRg no AR Esp 457315 ES 2013 /0421547-5) e, por conseguinte, com o conteúdo patrimonial em discussão (Código de Processo Civil, artigo 292, § 3º). VI. Apelação conhecida e desprovida. Mantido o valor da causa.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 284-290).

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil (CPC), porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia. Sustenta que o acórdão se manteve omissos quanto à análise do marco temporal da efetiva turbação da posse, argumento essencial para a aferição da tempestividade dos embargos de terceiro, e obscuro quanto ao tratamento jurídico dado à recorrente como terceira possuidora.

No mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos arts. 675 e 489, § 1º, VI, do CPC. A violação do art. 675 decorre da não aplicação da tese, pacificada no STJ, de que o prazo para oposição de embargos de terceiro, para aquele que não tinha ciência da execução, inicia-se com a efetiva turbação ou esbulho, e não com a arrematação. Já a ofensa ao art. 489, § 1º, VI, se configura porque o Tribunal de origem deixou de seguir a jurisprudência invocada pela parte, sem

demonstrar a existência de distinção no caso em julgamento ou a superação do entendimento.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 330-338), sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 343-345).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Recurso Especial proveniente de embargos de terceiro, opostos em razão de ordem de imissão na posse de imóvel arrematado em processo de execução do qual a recorrente alega não ter tido ciência. Em primeira instância, os embargos foram extintos sem resolução de mérito, por intempestividade. Interposta apelação, o Tribunal local negou provimento ao recurso para manter a sentença, sob o argumento de que o prazo de 5 (cinco) dias para a oposição dos embargos teve início com a expedição da carta de arrematação, e não com a posterior turbação da posse.

A questão central do recurso especial consiste em definir o termo inicial do prazo para a oposição de embargos de terceiro por parte daquele que, sendo estranho à relação processual executiva, alega não ter tido conhecimento prévio dos atos de expropriação. Discute-se se o prazo deve ser contado a partir da arrematação do bem, em outubro de 2021, como decidiu o Tribunal de origem, ou a partir da efetiva turbação ou esbulho da posse, conforme sustenta a recorrente com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. Adicionalmente, debate-se a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional (violação do art. 1.022 do CPC), por suposta omissão do acórdão recorrido em analisar o momento da ciência inequívoca da recorrente sobre a constrição.

- Da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

A parte recorrente sustenta, preliminarmente, a nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional. Alega que, mesmo após a oposição de embargos de declaração, o Tribunal de origem permaneceu omissos quanto à análise de pontos essenciais, notadamente sobre o marco inicial do prazo recursal ser a data da efetiva turbação da posse.

A preliminar, contudo, não merece acolhida.

Da análise do acórdão que julgou a apelação, bem como daquele que rejeitou os embargos de declaração, verifica-se que o Tribunal *a quo* se manifestou de forma clara, expressa e fundamentada sobre a questão central da controvérsia, qual seja, a intempestividade dos embargos de terceiro.

O órgão julgador foi explícito ao assentar que o prazo para a oposição da defesa se iniciou com a arrematação do bem, e não em momento posterior. Para tanto, considerou que os atos de publicidade da execução, como a publicação de editais e a realização de inspeções no imóvel, foram suficientes para conferir ciência aos interessados, afastando a tese de desconhecimento do processo.

Consta expressamente no voto condutor do acórdão de apelação que, "observadas as disposições relativas à publicidade dos atos executivos, e diante da necessidade de se respeitar a segurança jurídica, inexistem razões para se mitigar o disposto no artigo 675 do Código de Processo Civil (...)." Ainda argumenta que "Na ocasião, além da publicação de editais acerca das condições de venda (id 95009831 – autos originários), foram diligenciadas inspeções no imóvel em comento, com o devido acompanhamento dos que figuravam como proprietários no registro cartorário (id 97698080 – autos originários)" (fl. 219).

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito precedente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMATACÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.

1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No

entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido, cito: REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025; REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025; REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

- Da violação do artigo 675 do CPC

A recorrente, na qualidade de terceira possuidora, opôs embargos de terceiro visando proteger sua posse sobre imóvel arrematado em processo de execução do qual não era parte. A controvérsia cinge-se a definir o termo inicial para a contagem do prazo decadencial de 5 (cinco) dias previsto no art. 675 do CPC/2015.

As instâncias ordinárias entenderam que o prazo deveria ser contado a partir da data da arrematação, presumindo a ciência da embargante em razão da publicação de editais de leilão e da realização de diligências de inspeção no imóvel.

O acórdão recorrido, ao assim decidir, divergiu da jurisprudência pacífica desta Corte Superior.

O artigo 675 do Código de Processo Civil estabelece que, no processo de execução, os embargos podem ser opostos em até 5 (cinco) dias após a arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta. Contudo, a interpretação desse dispositivo deve ser realizada de forma sistemática, em especial atenção aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como à proteção da boa-fé.

Para o terceiro que não tem nenhuma participação no processo executivo, não é razoável exigir que acompanhe os atos processuais para defender sua posse. A ciência que deflagra o prazo para a oposição dos embargos deve ser inequívoca, ou seja, direta e pessoal, não podendo ser baseada em presunções decorrentes de atos de publicidade genéricos.

Nesse sentido, a jurisprudência do STJ é firme ao estabelecer que, para o terceiro que não teve ciência da execução, o prazo para embargos de terceiro se inicia com a efetiva turbacão ou esbulho, como, por exemplo, o cumprimento de um mandado de imissão na posse.

A propósito, cito:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. TEMPESTIVIDADE . TERMO INICIAL DO PRAZO. DATA DA INTIMAÇÃO DA PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO DO ART . 675 DO CPC/2015.1. Embargos de terceiro opostos em 12/4/2019, do qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 27/9/2022 e concluso ao gabinete em 4/5/2023.2 . O propósito recursal consiste em dizer se: a) estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; e b) a data da intimação acerca da penhora do bem pode ser considerada como termo inicial do prazo de 5 dias, previsto no art. 675 do CPC/2015, para a oposição de embargos de terceiro.3. Nos termos do art . 675 do CPC/2015 - correspondente ao art. 1.048 do CPC/1973 -, os embargos de terceiro, na fase de cumprimento de sentença ou no processo de execução, devem ser opostos no prazo de 5 dias contado da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta. **4. Excepcionalmente e sempre em benefício do embargante, será possível, nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, considerar como termo inicial do prazo para a oposição de embargos**

de terceiro a data da turbação ou esbulho, quando o terceiro não tiver ciência da execução.5. A data da intimação acerca da penhora do bem não pode ser considerada como termo inicial do prazo de 5 dias para a oposição de embargos de terceiro, tendo em vista que o art. 675 do CPC/2015 prevê expressamente o termo inicial e final do referido prazo e que a flexibilização operada pela jurisprudência desta Corte Superior tem por objetivo resguardar os interesses do terceiro alheio à execução .6. Na hipótese dos autos, não é possível extrair dos fatos delineados pelas instâncias ordinárias, se já foi consumada a expropriação do bem penhorado, tampouco a data de eventual adjudicação, alienação ou arrematação, motivo pelo qual impõe-se o retorno dos autos à origem, para que, após a verificação da tempestividade nos termos aqui fixados, prossigam com o julgamento dos embargos de terceiro.7. Recurso especial parcialmente provido.

(STJ - REsp: 2075570 PR 2023/0023603-8, relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 12/09/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe de 15/9/2023.)

No caso concreto, o Tribunal de origem fundamentou a ciência da recorrente na "publicação de editais acerca das condições de venda" e em "inspeções no imóvel". Tais atos, desacompanhados de uma notificação pessoal ou de qualquer outra prova de que a possuidora foi diretamente informada sobre o risco que seu direito sofria, são insuficientes para dar início ao prazo decadencial.

A decisão recorrida, portanto, ao aplicar a regra do art. 675 do CPC de forma literal e em prejuízo da terceira possuidora, violou o referido dispositivo legal e contrariou a orientação desta Corte. A proteção ao terceiro de boa-fé exige que a perda de sua posse não ocorra sem que lhe seja dada a oportunidade efetiva de defesa, o que só se garante se o prazo para tal for contado a partir do momento em que a ameaça ao seu direito se torna concreta e de seu conhecimento, ou seja, com a turbação ou o esbulho.

- Dispositivo

Ante o exposto, dou provimento em parte ao recurso especial para determinar o retorno dos autos à origem para que seja verificada a tempestividade dos embargos de terceiro nos termos aqui fixados, prosseguimento no julgamento como entender de direito.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.167.032 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0324962-3

Número de Origem:
07322636920238070001

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADO : GUSTAVO MUNIZ LAGO - DF040179

RECORRIDO : MAURICIO ANTONIO ZUMERLE FERLIN

RECORRIDO : CHARLANE CARVALHO DE ARAUJO FERLIN

ADVOGADA : VALDETE PEREIRA DA SILVA ARAÚJO DE MIRANDA - DF030816

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025