



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2168626 - DF(2024/0336042-9)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : EDSON TAVARES DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
RECORRIDO : MILLS LOCACAO, SERVICOS E LOGISTICA S.A.
OUTRO NOME : MILLS ESTRUTURAS E SERVICOS DE ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO CORDEIRO NETO - SP238262

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO À ARREMATACÃO POR TERCEIRO INTERESSADO. ALCANCE DO ART. 903, § 1, DO CPC. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão em agravo de instrumento que manteve decisão proferida em cumprimento de sentença e rejeitou impugnação à arrematação.
2. A controvérsia diz respeito à legitimidade do terceiro interessado para impugnar a arrematação e ao alcance do art. 903, § 1, do CPC, à luz da alegação de usucapião sobre o bem arrematado.
3. A Corte de origem manteve a decisão e negou provimento ao agravo de instrumento, por ilegitimidade do terceiro interessado e por restringir a impugnação às hipóteses do art. 903, § 1, do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se o rol do art. 903, § 1, do CPC é exemplificativo e admite invalidar a arrematação por vícios diversos quando o imóvel não integra o patrimônio da executada; (ii) saber se o art. 996, caput, do CPC confere legitimidade ao terceiro prejudicado para impugnar a arrematação; e (iii) saber se os arts. 119, 674 e 967, II, do CPC asseguram meios de controle da arrematação por vício por terceiros interessados.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O art. 903, § 1, do CPC deve ser interpretado sistematicamente: o Código prevê vias específicas para proteção de terceiros (embargos de terceiro, art. 674; ação anulatória, art. 903, § 4; intervenção, art. 119; legitimidade recursal, art. 996; ação rescisória, art. 967, II), não havendo ampliação da legitimidade para a impugnação à arrematação por terceiro interessado.
6. A leitura pretendida pelo recorrente compromete a segurança jurídica das

arrematações; o direito alegado pode ser discutido pelas vias próprias, com adequada dilação probatória. O REsp 1.636.694/MS não ampara a tese, pois tratou de evitar formalismo exacerbado em embargos de terceiro, em contexto distinto.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. A interpretação sistemática do CPC revela que a impugnação à arrematação prevista no art. 903, § 1, não confere legitimidade ao terceiro interessado, que deve valer-se dos instrumentos próprios (art. 674 e art. 903, § 4, do CPC). 2. O precedente do STJ no REsp 1.636.694/MS não autoriza ampliar a via da impugnação à arrematação por terceiro, porquanto examina situação diversa para evitar formalismo exacerbado, preservada a segurança jurídica das arrematações.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 903, § 1, § 4, 996, caput, 119, 674, 967, II, 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.636.694/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2168626 - DF (2024/0336042-9)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
RECORRENTE : EDSON TAVARES DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
RECORRIDO : MILLS LOCACAO, SERVICOS E LOGISTICA S.A.
OUTRO NOME : MILLS ESTRUTURAS E SERVICOS DE ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO CORDEIRO NETO - SP238262

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO À ARREMATACÃO POR TERCEIRO INTERESSADO. ALCANCE DO ART. 903, § 1, DO CPC. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão em agravo de instrumento que manteve decisão proferida em cumprimento de sentença e rejeitou impugnação à arrematação.
2. A controvérsia diz respeito à legitimidade do terceiro interessado para impugnar a arrematação e ao alcance do art. 903, § 1, do CPC, à luz da alegação de usucapião sobre o bem arrematado.
3. A Corte de origem manteve a decisão e negou provimento ao agravo de instrumento, por ilegitimidade do terceiro interessado e por restringir a impugnação às hipóteses do art. 903, § 1, do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se o rol do art. 903, § 1, do CPC é exemplificativo e admite invalidar a arrematação por vícios diversos quando o imóvel não integra o patrimônio da executada; (ii) saber se o art. 996, caput, do CPC confere legitimidade ao terceiro prejudicado para impugnar a arrematação; e (iii) saber se os arts. 119, 674 e 967, II, do CPC asseguram meios de controle da arrematação por vício por terceiros interessados.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O art. 903, § 1, do CPC deve ser interpretado sistematicamente: o Código prevê vias específicas para proteção de terceiros (embargos de terceiro, art. 674; ação anulatória, art. 903, § 4; intervenção, art. 119; legitimidade recursal, art. 996; ação rescisória, art. 967, II), não havendo ampliação da legitimidade para a impugnação à arrematação por terceiro interessado.

6. A leitura pretendida pelo recorrente compromete a segurança jurídica das arrematações; o direito alegado pode ser discutido pelas vias próprias, com adequada dilação probatória. O REsp 1.636.694/MS não ampara a tese, pois tratou de evitar formalismo exacerbado em embargos de terceiro, em contexto distinto.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. A interpretação sistemática do CPC revela que a impugnação à arrematação prevista no art. 903, § 1, não confere legitimidade ao terceiro interessado, que deve valer-se dos instrumentos próprios (art. 674 e art. 903, § 4, do CPC). 2. O precedente do STJ no REsp 1.636.694/MS não autoriza ampliar a via da impugnação à arrematação por terceiro, porquanto examina situação diversa para evitar formalismo exacerbado, preservada a segurança jurídica das arrematações.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 903, § 1, § 4, 996, caput, 119, 674, 967, II, 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.636.694/MS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por EDSON TAVARES DA SILVA, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em agravo de instrumento nos autos de cumprimento de sentença.

O julgado foi assim ementado (fl. 89):

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO À ARREMATAÇÃO. ILEGITIMIDADE DE

TERCEIRO INTERESSADO. ART. 913 DO CPC. DECISÃO MANTIDA. 1. Apenas o devedor tem legitimidade para impugnar a arrematação, de modo que o terceiro interessado deve se valer de ação própria para deduzir sua pretensão. 2. A impugnação prevista no artigo 913, § 1º, do CPC deverá tratar apenas dos casos ali elencados, e entre eles não está a usucapião urbana. 3. Agravo de Instrumento não provido. Unânime.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

- a) 903, § 1, do CPC, porquanto o rol do § 1 é exemplificativo e admite o reconhecimento de invalidade da arrematação por outros vícios, visto que o imóvel não integraria o patrimônio da executada;
- b) 996, *caput*, do CPC, porque o terceiro prejudicado possui legitimidade recursal e deve poder suscitar, por impugnação, causa de invalidade da arrematação; e,
- c) 119, 674, 967, II, do CPC, pois o sistema processual assegura meios de intervenção e tutela aos terceiros juridicamente interessados, reforçando a possibilidade de controle da arrematação por vício.

Requer o provimento do recurso para que se afirme a legitimidade do terceiro interessado para impugnar a arrematação, se reconheça a viabilidade de apreciação da usucapião em sede de impugnação à arrematação e se devolva o feito ao Tribunal de origem para julgamento do mérito do agravo de instrumento quanto à usucapião.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que (fls. 162-172): há ilegitimidade ativa do recorrente, pois somente a executada poderia impugnar a arrematação; há perda superveniente do objeto, dado que o arrematante já foi imitado na posse; incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ, porque a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório; há inépcia pela alínea *a* do art. 105, III, da Constituição, com ausência de demonstração específica de ofensa legal, aplicando-se, por analogia, a Súmula n. 284 do STF; há inépcia pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição, por ausência de cotejo analítico e de similitude fática, conforme

art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e art. 1.029, § 1, do CPC; no mérito, apenas o devedor pode impugnar, e as hipóteses do art. 913, § 1, do CPC são taxativas, sendo inadequada a alegação de usucapião; o recorrente teria outro imóvel e não preencheria requisitos de bem de família ou de usucapião; haveria preclusão das matérias e caberia a aplicação de multas por litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade da justiça; pede o não conhecimento ou, subsidiariamente, o desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão proferida em cumprimento de sentença que rejeitou impugnação à arrematação.

A Corte estadual manteve a decisão agravada e negou provimento ao agravo de instrumento, ao fundamento de que apenas o devedor possui legitimidade para impugnar a arrematação e de que a impugnação do art. 913, § 1, do CPC deve cingir-se às hipóteses ali previstas, não abrangendo usucapião, concluindo pela ilegitimidade do terceiro interessado (fls. 96-97, 105-106).

II – Da alegada violação aos arts. 903, §1º, 996, 119, 674 e 967, II, do Código de Processo Civil

O recorrente sustenta violação aos dispositivos mencionados, argumentando que: (a) o rol do art. 903, §1º, do Código de Processo Civil seria exemplificativo, admitindo o reconhecimento de invalidade da arrematação por outros vícios quando o imóvel não integrasse o patrimônio da executada; (b) o art. 996, *caput*, do Código de Processo Civil conferiria legitimidade ao terceiro

prejudicado para suscitar, por impugnação, causa de invalidade da arrematação; e (c) os arts. 119, 674 e 967, II, do Código de Processo Civil demonstrariam que o sistema processual assegura meios de intervenção e tutela aos terceiros juridicamente interessados, reforçando a possibilidade de controle da arrematação por vício.

A insurgência não prospera.

O art. 903, §1º, do Código de Processo Civil estabelece as hipóteses em que a arrematação poderá ser invalidada, considerada ineficaz ou resolvida. A interpretação da expressão "ressalvadas outras situações previstas neste Código" deve ser realizada mediante análise sistemática do diploma processual, que revela a existência de mecanismos específicos e adequados para proteção de terceiros interessados.

A técnica legislativa adotada no Código de Processo Civil estruturou sistema escalonado de proteções, conferindo a terceiros interessados instrumentos processuais distintos conforme a natureza da situação: (i) embargos de terceiro para turbação ou esbulho na posse decorrente de atos de apreensão judicial (art. 674); (ii) ação anulatória autônoma após expedição da carta de arrematação (art. 903, §4º); (iii) legitimidade recursal para terceiros prejudicados (art. 996); e (iv) institutos de intervenção de terceiros (art. 119) e ação rescisória (art. 967, II).

A existência dessas vias específicas demonstra que não houve lacuna legislativa, mas escolha deliberada do legislador. Se pretendesse ampliar a legitimidade para impugnação à arrematação, teria previsto expressamente, como fez em relação aos demais institutos protetivos.

O argumento baseado no art. 996 do Código de Processo Civil não socorre o recorrente. Esse dispositivo assegura legitimidade recursal ao terceiro prejudicado, mas não estende automaticamente essa legitimidade a todos os incidentes

processuais. A legitimidade recursal possui pressupostos e finalidades específicos, distintos daqueles aplicáveis à impugnação à arrematação.

A interpretação pretendida comprometeria a segurança jurídica das arrematações judiciais, que exigem estabilidade para cumprir sua função de satisfação do crédito exequendo. Ampliar indiscriminadamente a legitimidade para impugnação transformaria esse instituto em mecanismo genérico de controle, desnaturando sua função específica de correção de vícios do próprio ato executivo.

No caso concreto, o terceiro interessado que alega direito de usucapião possui à disposição os embargos de terceiro (art. 674, Código de Processo Civil) para discussão de direitos possessórios ou a ação anulatória (art. 903, §4º, Código de Processo Civil) para desconstituição da arrematação com base em direitos reais preexistentes. Esses instrumentos oferecem proteção efetiva e adequada, com possibilidade de dilação probatória apropriada à complexidade da matéria.

O precedente invocado pelo recorrente (REsp 1.636.694/MS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018) não ampara a pretensão recursal. Naquele julgado, este Superior Tribunal analisou o mérito de embargos de terceiro que tinham por objetivo desconstituir arrematação, reconhecendo a inadequação da via eleita mas examinando a questão para evitar "formalismo exacerbado". A circunstância é distinta da ora examinada, em que existem vias processuais adequadas e específicas.

III – Conclusão

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários nos termos do art. 85, § 11, do CPC tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.168.626 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0336042-9

Número de Origem:

07008864920248070000 07383049120198070001 7008864920248070000 7383049120198070001

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

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

RECORRENTE : EDSON TAVARES DA SILVA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL

RECORRIDO : MILLS LOCACAO, SERVICOS E LOGISTICA S.A.

OUTRO NOME : MILLS ESTRUTURAS E SERVICOS DE ENGENHARIA S/A

ADVOGADO : CARLOS AUGUSTO CORDEIRO NETO - SP238262

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de março de 2026