SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2787874 - SP (2024/0413920-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CÂNDIDO PEDRO ALÉM JÚNIOR
ADVOGADOS	:	LUÍS ANTÔNIO ROSSI - SP155723
		ALEXANDRE FONTANA BERTO - SP156232
AGRAVADO	:	JOSÉ MIGUEL BONFIM
ADVOGADOS	:	EDUARDO GIL CARMONA - SP045599
		HAMILTON FERNANDO ARIANO BORGES - SP116845

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CORREDOR DE USO COMUM. ABERTURA DE PORTA LATERAL. ESBULHO POSSESSÓRIO NÃO CARACTERIZADO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO A DIREITO DE VIZINHANÇA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ.

1. O Tribunal de origem, soberano na análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que a abertura de porta lateral no imóvel do réu não configurou esbulho possessório nem violação a direito de vizinhança, uma vez que o corredor é de uso comum de ambas as partes e a instalação da porta não obsta o livre trânsito ou o exercício da servidão de passagem.

2. A modificação de tal entendimento lançado no acórdão recorrido demandaria a reanálise de suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega 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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Documento eletrônico VDA59049916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:43:44
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: f50fc914-a0e4-4693-8379-05d74181dd21

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA59049916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:43:44
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: f50fc914-a0e4-4693-8379-05d74181dd21

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2787874 - SP (2024/0413920-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CÂNDIDO PEDRO ALÉM JÚNIOR
ADVOGADOS	:	LUÍS ANTÔNIO ROSSI - SP155723
		ALEXANDRE FONTANA BERTO - SP156232
AGRAVADO	:	JOSÉ MIGUEL BONFIM
ADVOGADOS	:	EDUARDO GIL CARMONA - SP045599
		HAMILTON FERNANDO ARIANO BORGES - SP116845

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CORREDOR DE USO COMUM. ABERTURA DE PORTA LATERAL. ESBULHO POSSESSÓRIO NÃO CARACTERIZADO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO A DIREITO DE VIZINHANÇA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ.

1. O Tribunal de origem, soberano na análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que a abertura de porta lateral no imóvel do réu não configurou esbulho possessório nem violação a direito de vizinhança, uma vez que o corredor é de uso comum de ambas as partes e a instalação da porta não obsta o livre trânsito ou o exercício da servidão de passagem.

2. A modificação de tal entendimento lançado no acórdão recorrido demandaria a reanálise de suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CÂNDIDO PEDRO ALÉM JÚNIOR contra decisão singular de fls. 3791-3795 que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar a ele provimento.

Nas razões do agravo interno (fls. 3799-3802), o agravante sustenta, em síntese, que a controvérsia não demanda reexame de provas, mas sim a correta aplicação do art. 1.301 do Código Civil, tratando-se de matéria exclusivamente de direito. Argumenta que a proibição de abrir janelas ou portas a menos de um metro e meio do terreno vizinho possui caráter objetivo, gerando presunção de devassamento que independe de critérios subjetivos. Afirma que a abertura da porta lateral pelo

Documento eletrônico VDA58802449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:20
Código de Controle do Documento: 28abd022-51aa-4055-9a7d-7ec139bbeb6e

recorrido no corredor divisório, sem a observância da distância legal, configura esbulho possessório e violação ao direito de vizinhança. Aduz que o dissídio jurisprudencial foi demonstrado por meio de confronto analítico com acórdão paradigma desta Corte Superior. Requer a reconsideração da decisão singular ou o provimento do agravo interno para que seja conhecido e provido o recurso especial.

Foi apresentada impugnação (fls. 3806-3819), na qual a parte recorrida sustenta a necessidade de manutenção da decisão agravada. Argumenta que a descaracterização do esbulho possessório pelas instâncias ordinárias decorreu da análise soberana do conjunto fático-probatório, atraindo a incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Defende a não aplicação do art. 1.301 do CC ao caso, dadas as peculiaridades de corredor comum consolidado há mais de cinquenta anos, bem como a ausência de comprovação de divergência jurisprudencial.

É o relatório.

VOTO

O juízo de primeira instância (fls. 3542-3562) julgou improcedente o pedido formulado na ação de reintegração de posse, revogando a medida liminar que permitia ao autor colocar cadeado na porta, objeto da lide. O Tribunal de origem, por unanimidade, manteve a sentença, negando provimento ao recurso de apelação do autor.

Trata-se de recurso contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fl. 3.612):

> POSSESSÓRIA, Ação de reintegração de posse, Sentença de improcedência, Exercício de posse sobre o corredor existente entre os imóveis por ambas as partes reconhecido em ação anterior (processo nº 0007998-65.2010.8.26.0132, Catanduva, 1ª Vara Cível), Abertura de porta lateral pelo réu, Esbulho possessório não caracterizado, Ausência de violação ao direito de vizinhança, Sentença mantida, inclusive com ratificação de seus próprios fundamentos nos termos do RITJSP, art. 252, Recurso não provido e majorados os honorários advocatícios (CPC, art. 85, § 11).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 3.637-3.641).

A parte recorrente alega, nas razões do agravo em recurso especial (fls. 3721-3730), além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. 489, parágrafo primeiro, inciso IV, e 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil, e ao art. 1.301 do CC. Sustenta, em síntese, que houve negativa de prestação jurisdicional pela ausência de manifestação clara sobre o conflito entre a lei federal e a lei municipal e sobre o caráter objetivo da vedação do art. 1.301 do CC. Afirma que a abertura de porta lateral no corredor divisório, a menos de um metro e meio da divisa, configura esbulho possessório e violação ao direito de vizinhança. Por fim, requer o provimento do recurso para julgar procedente o pedido inicial de desfazimento da porta.

Documento eletrônico VDA58802449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:20
Código de Controle do Documento: 28abd022-51aa-4055-9a7d-7ec139bbeb6e

Foram apresentadas contrarrazões, pugnando pelo não provimento do recurso (fls. 3733-3747), nas quais a parte recorrida sustenta a incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, a ausência de prequestionamento e a falta de demonstração de dissídio jurisprudencial.

Assim posta a questão, passo ao exame do recurso.

A controvérsia cinge-se a definir se a abertura de uma porta lateral pelo réu no corredor existente entre os imóveis das partes, sem a observância da distância de um metro e meio da divisa, configura esbulho possessório ou violação ao direito de vizinhança previsto no art. 1.301 do CC, bem como se a análise de tais questões demanda a reanálise do conjunto fático-probatório dos autos.

No que se refere à alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, constata-se que o Tribunal de origem manifestou-se de forma clara e fundamentada sobre todas as questões essenciais ao deslinde da controvérsia. O acórdão recorrido (fls. 3611-3620) e o julgado que apreciou os embargos de declaração (fls. 3637-3641) enfrentaram diretamente a discussão possessória e a aplicabilidade das normas de vizinhança, justificando de maneira lógica e coerente os motivos pelos quais consideraram não aplicável o art. 1.301 do CC ao caso concreto. A decisão contrária aos interesses da parte recorrente não se confunde com omissão ou falta de fundamentação.

Quanto ao mérito, o Tribunal de origem, ao analisar soberanamente as provas constantes dos autos (fls. 3611-3620), em especial o laudo pericial (fls. 3449-3493) e as decisões proferidas em demandas anteriores (fls. 130-1635 e fls. 1637-3127), asseverou que o corredor existente entre os imóveis serve a ambos os prédios. Conforme delimitado judicialmente com trânsito em julgado (fls. 3213-3217), sessenta centímetros do corredor integram o imóvel do réu (ora agravado) e quarenta centímetros integram o imóvel do autor (ora agravante), tendo sido reconhecido o direito de uso em comum e a servidão de passagem em favor do autor para acesso aos fundos de sua propriedade.

Verificou-se, com amparo na perícia técnica (fls. 3449-3493), que a porta lateral instalada pelo réu foi edificada dentro dos limites de sua propriedade e que sua abertura ocorre para o lado interno do salão comercial, não gerando qualquer obstrução física ou restrição ao livre trânsito do autor pelo corredor. A perícia também constatou que o próprio imóvel do autor possui, há mais de cinquenta anos, porta lateral voltada para o mesmo corredor comum, com um degrau que avança sobre a área (fls. 3560).

A não caracterização do esbulho possessório e da violação ao direito de vizinhança pelas instâncias ordinárias decorreu do exame minucioso e soberano das circunstâncias fáticas específicas do caso, notadamente a natureza comum do corredor, a inexistência de embaraço ao trânsito do autor e a aprovação do projeto de reforma pela municipalidade (fls. 3413-3414).

Documento eletrônico VDA58802449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:20
Código de Controle do Documento: 28abd022-51aa-4055-9a7d-7ec139bbeb6e

Nesse contexto, a alteração das conclusões adotadas pelo Tribunal de origem, a fim de acolher a tese de ocorrência de esbulho ou de ofensa ao art. 1.301 do CC, demandaria, necessariamente, a reanálise de fatos e provas, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A jurisprudência desta Corte Superior orienta-se no sentido de que a análise da existência de esbulho possessório e da configuração de uso anormal da propriedade vizinha esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois tais conclusões estão intimamente vinculadas à moldura fática estabelecida pelas instâncias ordinárias.

Ademais, a incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça obsta o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, uma vez que a divergência jurisprudencial não pode ser apreciada quando a sua comprovação depender da reanálise do conjunto fático-probatório dos autos.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA58802449 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:32:20
Código de Controle do Documento: 28abd022-51aa-4055-9a7d-7ec139bbeb6e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.787.874 / SP

Número Registro: 2024/0413920-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00013698420248260132 00037548320168260132 00079986520108260132 10049003520228260132
10049003520228260132 50000 132012010007998 13698420248260132 20240000145712
20240000270541 21633592920228260000 37548320168260132 79986520108260132

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CÂNDIDO PEDRO ALÉM JÚNIOR
ADVOGADOS	: LUÍS ANTÔNIO ROSSI - SP155723
	ALEXANDRE FONTANA BERTO - SP156232
AGRAVADO	: JOSÉ MIGUEL BONFIM
ADVOGADOS	: EDUARDO GIL CARMONA - SP045599
	HAMILTON FERNANDO ARIANO BORGES - SP116845

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CÂNDIDO PEDRO ALÉM JÚNIOR
ADVOGADOS	: LUÍS ANTÔNIO ROSSI - SP155723
	ALEXANDRE FONTANA BERTO - SP156232
AGRAVADO	: JOSÉ MIGUEL BONFIM
ADVOGADOS	: EDUARDO GIL CARMONA - SP045599
	HAMILTON FERNANDO ARIANO BORGES - SP116845

Documento eletrônico VDA59017813 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:24:32
Código de Controle do Documento: 996cf6d5-f434-4f58-b15c-1f380e31396c

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59017813 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:24:32
Código de Controle do Documento: 996cf6d5-f434-4f58-b15c-1f380e31396c