



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2782641 - RJ (2024/0417152-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO IPOJUCA DE HOLANDA PONTES
ADVOGADOS : ISABELLA PINTO BARROS DE ANDRADE - RJ146164
VIVIANE PEREZ DE OLIVEIRA - RJ109741
SELMA DANIEL JACINTO - RJ060383
AGRAVADO : HENRIQUE LESSA DE SOUZA LIMA
ADVOGADA : ANA PAULA SPYRIDES CUNHA - RJ123131
AGRAVADO : DCAS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061
MAYARA OLIVEIRA GOMES CORREA - RJ222220
RAPHAEL CATALDO SISTON - RJ153146
AGRAVADO : TEREZINHA BRANDWAIN - ESPÓLIO
ADVOGADA : ESTER KLAJMAN - RJ083098

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. USUFRUTO LEGADO SEM REGISTRO. PENHORA DE IMÓVEL. Oponibilidade a terceiros credores. Solvência do espólio. Reexame fático-probatório. Súmula 7/STJ. Agravado conhecido para não conhecer do recurso especial.

1. O reconhecimento do direito de usufruto sobre bem penhorado, fundamentado em legado testamentário, em prejuízo de credores do espólio, demanda análise de circunstâncias fáticas específicas, notadamente a solvência da herança e a disponibilidade de outros bens livres para quitação do passivo.

2. Consoante o disposto no artigo 1.391 do Código Civil, o usufruto convencional somente produz efeitos perante terceiros após o competente registro no cartório de imóveis, mantendo validade inter partes independentemente dessa formalidade.

3. Vedado o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, quando a

modificação das conclusões do tribunal de origem exigir nova análise do conjunto probatório dos autos.

4. Ausente vício de fundamentação quando o acórdão recorrido examina de forma clara e completa as questões essenciais à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2782641 - RJ (2024/0417152-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO IPOJUCA DE HOLANDA PONTES
ADVOGADOS : ISABELLA PINTO BARROS DE ANDRADE - RJ146164
VIVIANE PEREZ DE OLIVEIRA - RJ109741
SELMA DANIEL JACINTO - RJ060383
AGRAVADO : HENRIQUE LESSA DE SOUZA LIMA
ADVOGADA : ANA PAULA SPYRIDES CUNHA - RJ123131
AGRAVADO : DCAS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061
MAYARA OLIVEIRA GOMES CORREA - RJ222220
RAPHAEL CATALDO SISTON - RJ153146
AGRAVADO : TEREZINHA BRANDWAIN - ESPÓLIO
ADVOGADA : ESTER KLAJMAN - RJ083098

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. USUFRUTO LEGADO SEM REGISTRO. PENHORA DE IMÓVEL. Oponibilidade a terceiros credores. Solvência do espólio. Reexame fático-probatório. Súmula 7/STJ. Agravado conhecido para não conhecer do recurso especial.

1. O reconhecimento do direito de usufruto sobre bem penhorado, fundamentado em legado testamentário, em prejuízo de credores do espólio, demanda análise de circunstâncias fáticas específicas, notadamente a solvência da herança e a disponibilidade de outros bens livres para quitação do passivo.

2. Consoante o disposto no artigo 1.391 do Código Civil, o usufruto convencional somente produz efeitos perante terceiros após o competente registro no cartório de imóveis, mantendo validade inter partes independentemente dessa formalidade.

3. Vedado o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, quando a modificação das conclusões do tribunal de origem exigir nova análise do conjunto probatório dos autos.
4. Ausente vício de fundamentação quando o acórdão recorrido examina de forma clara e completa as questões essenciais à solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente.
5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ANTÔNIO DE IPOJUCA HOLANDA PONTES (ANTÔNIO) contra decisão que inadmitiu recurso especial, este fundado no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, desafiando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Originariamente, ANTÔNIO ajuizou embargos de terceiro em face de HENRIQUE LESSA DE SOUZA LIMA FILHO (HENRIQUE) e do ESPÓLIO DE TEREZINHA BRANDWAIN (ESPÓLIO), buscando desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel situado na Rua Nascimento e Silva, nº 4, apartamento 1001, em Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, nos autos da fase de cumprimento de sentença de ação de despejo por falta de pagamento.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os embargos, sob o fundamento de que a escritura pública que instituiu o usufruto vitalício em favor do embargante não foi levada a registro no cartório de imóveis, possuindo validade apenas entre as partes e não produzindo eficácia erga omnes (e-STJ, fls. 241 a 247).

Inconformado, ANTÔNIO interpôs apelação, a qual o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro negou provimento. O acórdão consignou que os embargos de terceiro possuem cognição restrita, não sendo a via adequada para discutir nulidades do processo executivo, e que o usufruto, instituído sobre todos os imóveis da falecida e sem registro, não poderia prejudicar o direito de credores, sobretudo por estar o inventário ainda em curso, o que impossibilita a avaliação da solvência do espólio, o qual responde pelas dívidas da falecida (e-STJ, fls. 454 a 467).

Os embargos de declaração opostos por ANTÔNIO foram rejeitados (e-STJ, fls. 498 a 503).

Nas razões do recurso especial, ANTÔNIO alegou violação dos arts. 489, § 1º, 502, 674, 796 e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, bem como dos arts. 1.784, 1.791, 1.792, 1.923 e 1.937 do Código Civil. Sustentou, em síntese, **(1)** negativa de

prestação jurisdicional; **(2)** a validade e eficácia imediata do usufruto legado, por força do princípio da *saisine*, independentemente de registro; **(3)** violação da coisa julgada; **(4)** que o imóvel legado somente poderia responder por dívida própria, e não do espólio, dada a existência de outros bens (e-STJ, fls. 505 a 534).

O Tribunal fluminense inadmitiu o recurso, com base no óbice da Súmula nº 7 do STJ, por entender que a análise da controvérsia demandaria o reexame de matéria fático-probatória (e-STJ, fls. 599 a 604).

No presente agravo, ANTÔNIO impugna os fundamentos da decisão de inadmissibilidade, afirmando que a questão é puramente de direito e não exige o reexame de provas (e-STJ, fls. 630 a 659).

Foram apresentadas contrarrazões por HENRIQUE (e-STJ, fls. 664 a 678) e por DCAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA (DCAS), na qualidade de arrematante (e-STJ, fls. 680 a 702), pugnano pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não se revela admissível.

No recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a, da CF, ANTÔNIO DE IPOJUCA HOLANDA PONTES (ANTÔNIO) apontou violação dos arts. **(1)** 489, § 1º, e 1.022, I e II, do CPC, por negativa de prestação jurisdicional; **(2)** 674 do CPC, pela inadequada limitação do escopo dos embargos de terceiro; **(3)** 1.784 e 1.923 do CC, e 502 do CPC, defendendo a validade e eficácia imediata do usufruto legado desde a abertura da sucessão (*saisine*) e a violação da coisa julgada; e **(4)** 1.937 do CC, sustentando que o imóvel legado só poderia ser penhorado por dívida própria, e não do espólio, diante da existência de outros bens.

A irresignação não prospera.

O Tribunal de Justiça, ao analisar o conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que o usufruto, da forma como instituído e sem o devido registro, não poderia ser oposto aos credores do espólio. Para tanto, considerou a incerteza sobre a solvência da herança e a circunstância de o gravame ter sido estendido a todos os imóveis da falecida, o que poderia configurar manobra para frustrar a satisfação dos débitos.

Extrai-se do acórdão recorrido a seguinte fundamentação:

De fato, o usufruto da forma como instituído no presente caso concreto – sobre todos os imóveis da falecida – não pode prejudicar o direito de credores quando não vislumbrados outros meios efetivos para a quitação do crédito exequendo, considerando que o bem arrematado integra o patrimônio da falecida e responde por suas dívidas.

Em relação à alegação de que, por ser o apelante legatário e não possuir o bem dívidas, não poderia o imóvel responder pelo débito da ação originária, note-se que o precedente colacionado pelo apelante milita contra sua pretensão, na medida em que expressamente dispõe que antes do término do inventário não seria possível avaliar a solvência do espólio, respondendo o legatário pelas dívidas do de cujus quando a herança é insolvente ou toda distribuída em legados válidos.

(...)

Nesse cenário, em que pese a falta de registro do usufruto não afaste a sua validade e eficácia entre as partes, por se tratar de usufruto convencional instituído pela vontade das partes, e não da modalidade legal (art. 1.689 CC), a sua eficácia perante terceiros fica condicionada ao registro no cartório imobiliário, ex vi o disposto no artigo 1.391 do Código Civil (e-STJ, fls. 454 a 467).

Nesse contexto, a revisão das conclusões alcançadas pela Corte fluminense para acolher a tese de ANTÔNIO – de que seu direito de usufruto deveria prevalecer sobre a penhora e que haveria outros bens capazes de saldar a dívida – demandaria, inevitavelmente, o reexame aprofundado de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, por força do óbice contido na Súmula nº 7 do STJ.

Quanto à alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, não se verifica a ocorrência de omissão, contradição ou obscuridade.

O acórdão recorrido manifestou-se, de forma clara e fundamentada, sobre as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses de ANTÔNIO.

A prestação jurisdicional foi entregue de modo completo, não havendo que se falar em nulidade.

Por fim, a análise da aplicabilidade dos dispositivos do Código Civil invocados por ANTÔNIO está intrinsecamente ligada às premissas fáticas estabelecidas pelo tribunal de origem, cuja alteração, como já mencionado, encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ.

Desse modo, a manutenção da decisão de inadmissibilidade do recurso especial é medida que se impõe.

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de ANTÔNIO DE IPOJUCA HOLANDA PONTES, na forma do art. 85, §11, do CPC.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.782.641 / RJ

Número Registro: 2024/0417152-8

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00095536620238190000 00354624720228190000 00539147120238190000 02806061420098190001
02958641020228190001 202424508081 2806061420098190001 2958641020228190001
354624720228190000 539147120238190000 95536620238190000

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO IPOJUCA DE HOLANDA PONTES

ADVOGADOS : SELMA DANIEL JACINTO - RJ060383

VIVIANE PEREZ DE OLIVEIRA - RJ109741

ISABELLA PINTO BARROS DE ANDRADE - RJ146164

AGRAVADO : HENRIQUE LESSA DE SOUZA LIMA

ADVOGADA : ANA PAULA SPYRIDES CUNHA - RJ123131

AGRAVADO : DCAS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : RAPHAEL CATALDO SISTON - RJ153146

GABRIELA SANTIAGO DE ALENCAR - RJ219061

MAYARA OLIVEIRA GOMES CORREA - RJ222220

AGRAVADO : TEREZINHA BRANDWAIN - ESPÓLIO

ADVOGADA : ESTER KLAJMAN - RJ083098

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - USUFRUTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de novembro de 2025