AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2788821 - GO (2024/0421098-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	EVA MENDES PEREIRA
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO PEREIRA DE FARIA
ADVOGADO	:	MARCOS ALEXANDRE BATISTA DE CASTRO - GO022129
AGRAVADO	:	MARCELO CADO
AGRAVADO	:	SONIA ALVES FERREIRA CADO
ADVOGADO	:	LÚCIO ANDRÉ DE ARAÚJO SILVA - GO035784

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA, DE PLANO, NÃO CONHECER DO APELO NOBRE. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. De acordo com a jurisprudência desta E. Corte, “a ação de imissão na posse é própria àquele que detém o domínio e pretende haver a posse dos bens adquiridos, contra o alienante ou terceiros, que os detenham” (REsp n. 404.717/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/8/2002, DJ de 30/9/2002, p. 257). Incidência da Súmula 83/STJ.

2. A reforma do julgado, no sentido de afastar a legitimidade passiva do recorrente ou concluir pela inépcia da inicial, exigira derruir a convicção formada na instância ordinária, o que atrai a incidência da Súmula 7 do STJ. Precedentes.

3. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

4. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento, impõem o reconhecimento da incidência das súmulas 283 e 284 do STF, por analogia.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA47125281 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 29/04/2025 18:08:56
Publicação no DJEN/CNJ de 05/05/2025. Código de Controle do Documento: b7eb2a5d-28bf-43be-881e-8b0c1dea2004

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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 29 de abril de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator

Documento eletrônico VDA47125281 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 29/04/2025 18:08:56
Publicação no DJEN/CNJ de 05/05/2025. Código de Controle do Documento: b7eb2a5d-28bf-43be-881e-8b0c1dea2004

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2788821 - GO (2024/0421098-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	EVA MENDES PEREIRA
AGRAVANTE	:	RAIMUNDO PEREIRA DE FARIA
ADVOGADO	:	MARCOS ALEXANDRE BATISTA DE CASTRO - GO022129
AGRAVADO	:	MARCELO CADO
AGRAVADO	:	SONIA ALVES FERREIRA CADO
ADVOGADO	:	LÚCIO ANDRÉ DE ARAÚJO SILVA - GO035784

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA, DE PLANO, NÃO CONHECER DO APELO NOBRE. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDADA.

1. De acordo com a jurisprudência desta E. Corte, “a ação de imissão na posse é própria àquele que detém o domínio e pretende haver a posse dos bens adquiridos, contra o alienante ou terceiros, que os detenham” (REsp n. 404.717/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/8/2002, DJ de 30/9/2002, p. 257). Incidência da Súmula 83/STJ.

2. A reforma do julgado, no sentido de afastar a legitimidade passiva do recorrente ou concluir pela inépcia da inicial, exigira derruir a convicção formada na instância ordinária, o que atrai a incidência da Súmula 7 do STJ. Precedentes.

3. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do STJ.

4. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento, impõem o reconhecimento da incidência das súmulas 283 e 284 do STF, por analogia.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por EVA MENDES PEREIRA e OUTRO, contra decisão monocrática da lavra deste signatário, que conheceu do seu agravo em recurso especial para, de plano, não conhecer do apelo nobre.

O apelo extremo, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado (fls. 231-232, e-STJ):

> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. COMPRA E VENDA DE GLEBAS FRACIONADAS DE IMÓVEL RURAL. DEMARCAÇÃO REALIZADA A MENOR. CERCA DE DIVISA CONFERINDO ÁREA MENOR QUE A ADQUIRIDA. ÁREA FALTANTE DEMARCADA DENTRO DO IMÓVEL VIZINHO. ILEGITIMIDADE PASSIVA, INÉPCIA DA INICIAL E DECADÊNCIA AFASTADAS. AQUISIÇÃO DA ÁREA E OCUPAÇÃO IRREGULAR POR TERCEIRO COMPROVADAS. SENTENÇA MANTIDA. 1. A legitimidade das partes carateriza-se pela existência de um vínculo, em abstrato, entre o autor da pretensão e a parte contrária. Possui, portanto, direito de pleitear a tutela jurisdicional aquele que se afirma titular de determinado direito, ao passo que será parte passiva legítima aquela a quem caiba contrapartida obrigac ional relativa ao direito material objeto da demanda. Assim, sendo a parte requerida a atual ocupante do imóvel, com relação ao qual se requer a imissão na posse, patente sua legitimidade passiva. 2. Tratando-se a controvérsia quanto ao direito de propriedade dos autores frente a posse exercida por terceiros (Direito Real), não há que se falar em aplicação do prazo decadencial constante do artigo 501 do Código Civil, relativo às demandas referentes ao direito obrigacional. 3. Se do cotejo entre a peça inaugural e os documentos a ela colacionados extrai-se a possibilidade do pleno exercício do direito de defesa, não há que se falar em inépcia da inicial. 4. A ação de imissão de posse é demanda de natureza petitória, destinada a permitir que o adquirente do imóvel, o qual goza de posse jurídica ou de direito, possa dispor também de fato da coisa adquirida, a qual ainda não logrou êxito em obter. 5. Aquele que ostenta título aquisitivo de imóvel em que consta o proprietário registral do bem como promitente vendedor, mas que não o registrou no álbum imobiliário, nem celebrou a escritura pública apta à transferência registral, pode se valer da ação de imissão de posse para ser imitido na posse do bem. (Precedentes STJ) 6. Comprovada a titularidade do domínio pelo autor; a individualização da coisa; e a posse injusta do réu, devida a procedência da ação de imissão na posse. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Opostos embargos de declaração (fls. 249-263, e-STJ), os quais foram rejeitados (fls. 275-284, e-STJ).

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

Nas razões do recurso especial (fls. 425-436, e-STJ), o recorrente apontou violação dos arts. 17; 319; 330, II e § 1º, I e II; e 485, VI, do CPC e dos arts. 500; 501 e 1.201 do CC, aduzindo, em apertada síntese, sua ilegitimidade passiva, a inépcia da inicial, a decadência da ação e que sua posse é de boa-fé.

Contrarrazões apresentadas (fls. 328-340, e-STJ).

A Corte local **inadmitiu** o reclamo (fls. 345-348, e-STJ), dando ensejo à interposição do agravo em recurso especial (fls. 354-367, e-STJ).

Não foi oferecida resposta (fl. 373, e-STJ).

Em decisão monocrática (fls. 388-399, e-STJ), este Relator **conheceu do agravo para, de plano, não conhecer do recurso especial**, ante a incidência das súmulas 7, 83 e 211 do STJ e das súmulas 283 e 284 do STF.

Daí o presente agravo interno (fls. 402-413, e-STJ), no qual o agravante refuta os óbices sumulares invocados.

Sem impugnação pelo agravado (fls. 419-420, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte recorrente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Insurge-se o agravante quanto à aplicação do óbice das súmulas 83 e 7 do STJ ao caso, afirmando a tese de ilegitimidade passiva encontra amparo na jurisprudência desta E. Corte e sua análise não demanda reexame de fatos ou provas, por se tratar de questão estritamente jurídica.

Sem razão, contudo.

A Corte local assim decidiu a questão (fls. 233-234, e-STJ):

> A legitimidade das partes caracteriza-se pela existência de um vínculo, em abstrato, entre o autor da pretensão e a parte contrária. Possui, portanto, direito de pleitear a tutela jurisdicional aquele que se afirma titular de determinado direito, ao passo que será parte passiva legítima aquela a quem caiba contrapartida obrigacional relativa ao direito material objeto da demanda.
>
> Nesses termos, a legitimidade passiva ad causam é aferida com base na teoria da asserção, isto é, de acordo com as assertivas deduzidas pela parte autora na petição inicial.
>
> [...]
>
> Sob esse prisma, na ação de imissão de posse, possui legitimidade passiva para responder à ação quem se obrigou a transferir a posse do imóvel, ou o terceiro, ocupante do bem, que se recusa a entregá-la.
>
> [...]

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

> No caso em tela, a ação busca determinar a desocupação de parte da área de 8.110 m², pertencente à "Chácara 20", adquirida pelos autores e ocupada pelos requeridos, de modo que, sendo eles os ocupantes da área, possuem legitimidade passiva para figurar no feito.

Como bem pontuado no *decisum* agravado, o aresto estadual, no ponto, encontra amparo em jurisprudência há muito consolidada nesta E. Corte, segundo a qual "a ação de imissão na posse é própria àquele que detém o domínio e **pretende haver a posse dos bens adquiridos, contra o alienante ou terceiros, que os detenham**" (REsp n. 404.717/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/8/2002, DJ de 30/9/2002, p. 257. - grifou-se), o que atrai a incidência do óbice da **Súmula 83/STJ**.

Ademais, rever as conclusões da Corte local acerca da legitimidade passiva do recorrente apenas seria possível mediante nova incursão no acervo fático-probatório dos autos, circunstância vedada em sede de recurso especial, ante o óbice da **Súmula 7/STJ**.

Nesse sentido, *mutatis mutandis*:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS E A INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. MATÉRIAS DE ORDEM PÚBLICA. QUESTÃO DECIDIDA. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. OCORRÊNCIA. SÚMULA 568/STJ. **1. Alterar o entendimento do acórdão recorrido quanto a legitimidade do agravante, baseado no contrato de cessão de crédito celebrado, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória e na interpretação de cláusula contratual, o que é vedado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ**. [...] 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.519.038/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/2/2020, DJe de 12/2/2020.) [grifou-se]
>
> AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS AGRAVANTES /EXECUTADOS. **1. A Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas do contrato de cessão de crédito, concluiu pela legitimidade ativa do exequente. A alteração de tal conclusão demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos e o reexame das clásuulas contratuais do ajuste referido, o que encontra vedação nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça**. [...] 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp n. 1.330.913/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 7/6/2018, DJe de 19/6/2018.) [grifou-se]

2. Questiona o agravante, ainda, a incidência do óbice da Súmula 7/STJ quanto à tese de inépcia da inicial, sustentando que "A verificação do preenchimento ou não dos requisitos legais prescinde de produção ou reexame de provas".

Mais uma vez, razão não lhe assiste.

No particular, consta do aresto recorrido (fls. 235-236, e-STJ):

> De plano, pela simples leitura da peça inaugural, afasta-se a preliminar suscitada.
>
> Isso porque, do cotejo entre a peça inaugural e os documentos a ela colacionados, mormente as fotografias, os áudios e os mapas descritivos das áreas rurais devidamente delimitadas, não restam dúvidas acerca da descrição

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

da área litigiosa, possibilitando o pleno exercício do direito de defesa pelos requeridos.

Assim, não há que se falar em irregularidade ou inépcia da petição inicial, capaz de acarretar a extinção do processo, sem resolução do mérito.

Como se vê, o Tribunal *a quo*, soberano na análise de fatos e de provas, expressamente concluiu pela inexistência de inépcia da inicial, de modo que a reforma do julgado, neste aspecto, apenas seria possível com o reexame de matéria fático-probatória, providência inviável de ser adotada em sede de recurso especial, como já dito, ante a incidência da **Súmula 7/STJ**.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDADO. **1. Para rever o entendimento do Tribunal de origem quanto às teses de ilegitimidade passiva ad causam e de inépcia da inicial, na forma como posta, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial pelo óbice da Súmula 7 do STJ. Precedentes. [...]** 5. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1266491/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/10/2020, DJe 16/11/2020)

3. Afirma o agravante, ademais, que "o Tribunal a quo analisou detalhadamente cada um dos dispositivos legais apontados como violados", não havendo que se falar em incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

Consoante asseverado na decisão ora agravada, porém, o conteúdo normativo do art. 1.201 do CC e a respectiva tese recursal (de que se trata de posse de boa-fé) **não foram objeto de discussão pela instância ordinária**, revelando-se inafastável, no ponto, a incidência da Súmula 211 desta Corte.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. DESCONTOS OPERACIONAIS E TRIBUTÁRIOS NOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS /PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO. **1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.** [...] 3. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.038.848/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ/SEGURADORA. [...] 4. O Tribunal de origem não decidiu acerca dos arts. 206, 758, 768, 781 do CC/02, 6°, 70,III e

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

> 267, VI e 527, III 543-C e 558 do CPC/73, § 1° do artigo 5° e 1° da Lei 8.004/90, de modo a viabilizar o requisito do prequestionamento, indispensável ao conhecimento do recurso especial. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal, o que não ocorreu no caso sob julgamento. [...] 10. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.470.341/PE, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.)
>
> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CHEQUE. EMPRÉSTIMO REALIZADO ENTRE PARTICULARES. ABUSIVIDADE. REDUÇÃO DOS JUROS AOS PARÂMETROS LEGAIS. CONSERVAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. PRECEDENTES. [...] 2. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal (Súm. 211/STJ). [...] 4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.656.286 /MT, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/6/2022, DJe de 17/6/2022.)

Cabe ressaltar que, embora a jurisprudência desta E. Corte admita o *prequestionamento implícito* dos dispositivos tidos por violados, exige-se que a tese debatida no apelo nobre tenha sido **expressamente discutida** no Tribunal de origem, o que não ocorre no presente caso.

Ademais, para o reconhecimento do *prequestionamento ficto*, nos termos do art. 1.025 do CPC, faz-se necessária tanto a oposição dos aclaratórios na origem, quanto a alegação, em sede de recurso especial, de violação ao art. 1.022 do mesmo diploma, pois somente dessa forma é que o órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau (*v.g.*, AgInt no AREsp 1329977/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 22/11/2018), **o que não se observa na singularidade**.

No mesmo sentido, ainda, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.316.449 /SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024; AgInt no AREsp n. 1.424.350/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 19/4/2024; AgInt no REsp n. 2.077.113/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 18/4/2024; dentre outros.

4. Insurge-se o agravante, por fim, quanto aos óbices das súmulas 283 e 284 do STF, aplicados por analogia à tese de violação dos arts. 500 e 501 do CC (decadência do direito do autor), afirmando que "Não há qualquer fundamento autônomo que tenha permanecido inatacado".

No particular, decidiu a Corte local (fls. 234-235, e-STJ):

> Os Apelantes aduzem que decaiu o direito dos Apelados, já que deixaram transcorrer in albis o prazo de 1 (um) ano, a contar da imissão na posse do terreno adquirido, como reza o art. 501, do Código Civil. Contudo, sem razão.

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

> Como bem pontuado no édito sentencial, para fins de averiguação do prazo decadencial, a jurisprudência do STJ se consolidou no sentido de que "deve-se analisar o objeto da ação proposta, deduzido a partir da interpretação sistemática do pedido e da causa de pedir, sendo irrelevante o nome ou o fundamento legal apontado na inicial" (REsp 1.321.998/RS, 3ª Turma, DJe 2008 /2014).
>
> No caso em tela, os autores/apelados buscam a imissão na posse da área ocupada pelos requeridos/apelantes, após tomarem conhecimento, no ano de 2021, de que a "Chácara 20", por eles adquirida, estava com área menor do que a descrita no contrato de compra e venda, e estava integrando parte da "Chácara 19", em posse dos requeridos/apelantes.
>
> Delimitado o pedido, não há que se falar em aplicação ao caso em tela do prazo decadencial constante do artigo 501 do Código Civil, uma vez que a ação de imissão na posse não se confunde com as ações referidas no artigo 500 desse mesmo diploma, em que o adquirente exige do vendedor o complemento da área adquirida, a resolução do contrato ou o abatimento proporcional do preço.
>
> Como já dito, no caso em tela, os autores/apelados buscam a desocupação de área que lhes pertence, tratando-se, portanto, de ação petitória, fundada em título de propriedade, sem que o interessado tenha tido posse, ou seja, com natureza de direito real.
>
> Nesse contexto, o presente feito não discute a correção ou não da metragem por ocasião da compra e venda, mas sim a imissão na posse de parte do imóvel adquirido, formalmente, mas, na prática, ainda não usufruído por estar na posse de terceiros. Em outras palavras, os autores pretendem ser imitidos na posse de área do imóvel adquirido por eles e na metragem constante no contrato de compra e venda, porque, de fato, nunca tiveram posse daquela área. Não há discussão sobre a regularidade ou não da metragem vendida.
>
> Assim, tratando-se a controvérsia quanto ao direito de propriedade dos autores /apelados frente a posse exercida por terceiros/apelantes, não há que se falar em perecimento do direito.

Vê-se, portanto, que o Tribunal *a quo*, ao apreciar a questão da decadência, expressamente afastou a aplicação dos arts. 500 e 501 do CC, por entender que o feito não discute a correção da metragem do imóvel por ocasião da compra e venda, mas a desocupação de área que pertencente aos autores, não havendo que se falar em perecimento do direito.

Como bem delineado no decisum ora agravado, porém, a parte recorrente não logrou infirmar os fundamentos adotados pela Corte local, trazendo, em verdade, argumentos que estão dissociados do conteúdo do acórdão recorrido, atraindo a incidência das súmulas 283 e 284 do STF, aplicáveis por analogia.

Nos termos da jurisprudência desta Corte, a dissonância entre a fundamentação do acórdão e as razões recursais encontra óbice nas Súmulas 283 e 284 do STF, aplicável por analogia. Nesse sentido, confira-se:

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO SUCESSÓRIO. CORREÇÃO DOS PERCENTUAIS DO MONTE SOBRE IMÓVEL PENHORADO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. FUNGIBILIDADE RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. **1. A falta de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido denota a deficiência da fundamentação recursal, atraindo, na hipótese, a incidência, por analogia, das Súmulas 283 e**

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

284 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes. 2. Consoante a jurisprudência pacífica desta Corte, configura erro grosseiro a interposição de apelação contra decisão interlocutória, visto que esta não extingue, pela sua própria natureza, o processo. 3. Não é possível a aplicação do princípio da fungibilidade recursal quando reconhecido erro grosseiro na interposição do recurso de apelação. 4. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.907.519/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/9/2022, DJe de 22/9/2022.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA COMBINADA COM INDENIZATÓRIA. ART. 1.022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. RESOLUÇÃO CONTRATUAL. COMPRADOR. CULPA. PERCENTUAL. RETENÇÃO. SÚMULA Nº 568/STJ. JULGADO ATACADO. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. DISSÍDIO PREJUDICADO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. **3. A falta de impugnação dos fundamentos do julgado atacado atrai a aplicação, por analogia, das Súmulas nºs 283 e 284 /STF.** 4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça permite a retenção no percentual entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos quando houver resolução do compromisso de compra e venda por culpa do compromitente comprador. 5. De acordo com o entendimento desta Corte, resta prejudicada a análise da divergência jurisprudencial se a tese sustentada esbarra nos óbices das Súmulas nºs 283 e 284/STF e nº 568/STJ. 6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.890.313/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. RESCISÃO CONTRATUAL. NATUREZA PESSOAL DA RELAÇÃO. PRESCRIÇÃO VINTENÁRIA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. IMPUGNAÇÃO NÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. SÚMULA 283/STF. 1. Inexiste afronta ao art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. 2. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pelo agravante em suas razões recursais, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial. **3. A falta de impugnação objetiva e direta ao fundamento central do acórdão recorrido denota a deficiência da fundamentação recursal que se apegou a considerações secundárias e que de fato não constituíram objeto de decisão pelo Tribunal de origem, a fazer incidir, no particular, as Súmulas 283 e 284 do STF.** 4. Na ação de rescisão do contrato firmado com a entidade de previdência privada configura uma relação obrigacional de natureza pessoal, sendo aplicável a prescrição vintenária, prevista no art. 177 do Código Civil de 1916, vigente à época dos fatos. 5. A Segunda Seção deste Tribunal Superior pacificou o entendimento de não serem passíveis de restituição os valores pagos por ex- associado a título de pecúlio por invalidez, morte ou renda por velhice por se tratar de contrato aleatório, em que a entidade correu o risco, possuindo a avença natureza de seguro e não de previdência privada. 6. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.975.134/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

> 356 DO STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que "não se cogita do sobrestamento do feito para aguardar a solução da questão de mérito submetida ao rito dos recursos repetitivos, quando o apelo não ultrapassa os requisitos de admissibilidade" (AgRg nos EREsp n. 1.275.762/PR, Relator Ministro Castro Meira, Corte Especial, julgado em 3/10/2012, DJe 10/10/2012). 2. Se o conteúdo normativo contido nos dispositivos apresentados como violados não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, evidencia-se a ausência do prequestionamento, pressuposto específico do recurso especial. Incidem, na espécie, os rigores das Súmulas n. 282 e 356 do STF. **3. A falta de impugnação de fundamento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, incidindo, por analogia, os enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.** 4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ. 5. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 1.521.318 /DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/3/2020, DJe de 20/3/2020.) [grifou-se]

Inafastável, assim, a incidência dos óbices das súmulas 7, 83 e 211 do STJ e das súmulas 283 e 284 do STF, aplicáveis por analogia, tornando imperiosa a manutenção da decisão agravada.

5. Do exposto, **nega-se provimento** ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA46925098 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO GASTALDI BUZZI Assinado em: 21/04/2025 13:51:00
Código de Controle do Documento: 3bdd5eb6-85fb-4cd6-b5a5-15a0c33e2b24

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.788.821 / GO

Número Registro: 2024/0421098-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
541162989 54116298920218090151

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	EVA MENDES PEREIRA
AGRAVANTE	RAIMUNDO PEREIRA DE FARIA
ADVOGADO	MARCOS ALEXANDRE BATISTA DE CASTRO - GO022129
AGRAVADO	MARCELO CADO
AGRAVADO	SONIA ALVES FERREIRA CADO
ADVOGADO	LÚCIO ANDRÉ DE ARAÚJO SILVA - GO035784

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	EVA MENDES PEREIRA
AGRAVANTE	RAIMUNDO PEREIRA DE FARIA
ADVOGADO	MARCOS ALEXANDRE BATISTA DE CASTRO - GO022129
AGRAVADO	MARCELO CADO
AGRAVADO	SONIA ALVES FERREIRA CADO
ADVOGADO	LÚCIO ANDRÉ DE ARAÚJO SILVA - GO035784

TERMO

Documento eletrônico VDA47113598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/04/2025 00:41:27
Código de Controle do Documento: e55381d1-a8e7-40bd-9fa8-cedfaf0f0be5

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 28 de abril de 2025

Documento eletrônico VDA47113598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/04/2025 00:41:27
Código de Controle do Documento: e55381d1-a8e7-40bd-9fa8-cedfaf0f0be5