



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2788055 - GO
(2024/0422956-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : VANDERLEI COELHO MALHA
ADVOGADA : CHRISTIANE SOARES E SILVA RIBEIRO - GO032886
AGRAVADO : ERONILSON DA SILVA DIAS
AGRAVADO : JOSE XAVIER DE MELO
ADVOGADA : DANIELLE BERTOLDO GONÇALVES RIBEIRO -
GO029738

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. 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 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2788055 - GO
(2024/0422956-0)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **VANDERLEI COELHO MALHA**
ADVOGADA : **CHRISTIANE SOARES E SILVA RIBEIRO - GO032886**
AGRAVADO : **ERONILSON DA SILVA DIAS**
AGRAVADO : **JOSE XAVIER DE MELO**
ADVOGADA : **DANIELLE BERTOLDO GONÇALVES RIBEIRO - GO029738**

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5/STJ E 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por VANDERLEI COELHO MALHA em face de decisão singular de minha lavra, na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial por meio do qual a parte pretendia a reforma de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. 1- Contrato de cessão de direito de posse. Legalidade. Ausência de ato ilícito. A cessão de direitos é figura admitida pelo ordenamento jurídico consubstanciada na transmissão de obrigações em que uma das partes de um contrato (cedente) vê-se substituída por terceiro (cessionário), o qual assume integralmente o conjunto de direitos e deveres, faculdades, poderes, ônus e sujeições originariamente pertencentes àquele contratante original, portanto, apreciando o contrato não se constata ilicitude no mesmo, sendo, ademais, as partes capazes de firmar a avença. Ademais, não demonstrada a conduta ilícita do recorrido ao vender a posse de uma chácara que possuía, indevido o direito a indenização por danos materiais pleiteada pelo autor. 2. Compra e venda de direito possessório. Diferença do direito de propriedade. Consoante disposição dos arts. 560 e 561 do Código de Processo Civil, o direito possessório do imóvel é resguardado e não se confunde com o direito de propriedade. Assim, tendo o autor ciência do contrato realizado, compra e venda de cessão de posse, assumiu a obrigação quanto ao aparecimento de algum proprietário do imóvel. 3. Vícios de consentimento não constatados. Negócio jurídico válido. Não há falar em nulidade contratual quando o negócio jurídico é firmado por pessoas capazes, o objeto é

lícito e determinado e o instrumento particular utilizado para a referida negociação não é proibido por lei, bem como não restaram comprovados os vícios de consentimento bastante para invalidar o ato, presumindo, portanto, válido o pacto firmado entre as partes. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA.

Na decisão, às fls. 504-507, entendi que derruir a conclusão do Tribunal de origem quanto à titularidade da posse transferida pelos agravados ao agravante demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, além de cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

No agravo interno, às fls. 511-528, o agravante sustenta que as Súmulas 5 e 7 do STJ não seriam aplicáveis ao caso, visto que a matéria versada no recurso especial seria estritamente jurídica. Alega, nessa toada, que os agravados cederam a posse de um imóvel que não possuíam, razão pela qual o negócio seria nulo.

Não houve impugnação, conforme certidão às fls. 532-533.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não comporta provimento.

Cuida-se, na origem, de ação ajuizada pelo autor/agravante, Vanderlei Coelho Malha, na qual alega, em breve síntese, que teria adquirido de Eronilson da Silva Dias, primeiro réu/agravado, os direitos de posse de um imóvel pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Aduz que, no momento da assinatura do contrato, o primeiro réu/agravado teria informado que quem assinaria o instrumento seria seu tio, José Xavier de Melo, segundo réu/agravado, o que teria sido feito.

Narra, o agravante, que se imitiu na posse do bem e, passados alguns meses, resolveu vender os seus direitos de posse a um terceiro. Ocorre que, após a alienação, uma pessoa que se dizia proprietária do imóvel teria aparecido e reivindicado o bem ao terceiro adquirente. Para evitar constrangimentos, o agravante afirma que teria adquirido a propriedade do bem pela quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Assim, demanda que os agravados o reembolsem pelo valor pago ao proprietário, além da rescisão do contrato de cessão dos direitos de posse, com a devolução do valor pago à época, e danos morais.

Em sentença, o Juízo de primeira instância julgou parcialmente procedente a demanda, por entender que os agravados teriam alienado imóvel que não lhes pertencia. Por conseguinte, condenou os agravados a indenizar o agravante em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) devidamente corrigidos.

Interposta apelação pelos agravados, o TJGO deu provimento ao recurso, reformando a sentença. Entendeu, o Tribunal, com base nas provas juntadas aos autos, que os agravados teriam apenas cedido seu direito de posse sobre o imóvel ao agravante, que, por sua vez, o repassou a terceiro. Assim, não houve ato ilícito, simulação ou má-fé e, portanto, não haveria que se falar em indenização.

Confira-se (fls. 317-320):

Na hipótese dos autos, constata-se da própria narrativa dos fatos da inicial que o autor realizou um contrato de compra e venda da posse de um imóvel situado na quadra 76, chácara 20, Setor das Mansões Bela Vista I, Planaltina – GO, de Eronilson da Silva Dias, no entanto, assinado por José Xavier de Melo.

Primeiramente, apreciando o instrumento particular (evento n. 01, doc. 06), constata-se que José Xavier de Melo vendeu para Vanderlei Coelho Malha a cessão de direitos de posse do imóvel descrito.

Restam claras as cláusulas 1ª e 4ª do pacto que a transferência é da posse do imóvel, como passo a transcrever:

[...]

Ademais, ouvido (na audiência de instrução) o atual proprietário do imóvel em litígio, este esclarece que quando comprou a chácara tinha ciência que adquiriu a cessão de direito de posse, situação comum na região.

Ressalto que a cessão de direitos é figura admitida pelo ordenamento jurídico, consubstanciada na transmissão de obrigações em que uma das partes de um contrato (cedente) vê-se substituída por terceiro (cessionário), o qual assume integralmente o conjunto de direitos e deveres, faculdades, poderes, ônus e sujeições originariamente pertencentes àquele contratante inicial, portanto, apreciando o contrato não se constata ilicitude, sendo, ademais, as partes capazes de firmar a avença.

A mesma forma de contrato foi, inclusive, novamente firmada entre Vanderlei Coelho Malha e João Nicolau de Jesus, tendo este, posteriormente, adquirido a posse do imóvel (atual residente da chácara).

[...]

Ademais, ouvido João Nicolau de Jesus, este relatou que o próprio Vanderlei “não sabia do rolo da chácara” e tinha morado lá mais de ano.

Nestes termos, tendo o requerido a posse do imóvel, não é vedado transferi-la a outro.

Ressalto, ademais, que consoante disposição dos arts. 560 e 561 do Código de Processo Civil, o direito possessório do imóvel é resguardado e não se confunde com o direito de propriedade.

Assim, tendo o autor ciência do contrato realizado, compra e venda de cessão de posse, assumiu a obrigação quanto ao aparecimento de algum proprietário do imóvel.

[...]

Assim, ante a ausência de ato ilícito dos requeridos, simulação e má-fé comprovadas, indevida indenização por danos materiais, bem como não constatados vícios de consentimento, válido o negócio jurídico firmado entre as partes, instrumento particular de cessão de direito possessório.

Posto isso, conhecido o recurso, dou-lhe provimento, reformando a sentença, a fim de julgar improcedentes os pedidos iniciais.

Em que pesem as razões do agravo interno, observo que o Tribunal de origem, soberano na análise das provas, entendeu que os agravados cederam a posse do imóvel objeto dos autos ao agravado, destacando que o negócio é lícito e plenamente válido.

Ainda, consta do acórdão que o próprio agravante, após a cessão realizada pelos agravados, exerceu a posse sobre o bem antes de aliená-la a terceiros, tendo residido no imóvel por mais de um ano, o que demonstra a efetiva transferência da posse.

Assim, derruir a conclusão do Tribunal de origem quanto à titularidade da posse transferida pelos agravados, como pretende o agravante, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, além de cláusulas contratuais, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Não se trata de hipótese de mera reavaliação da prova, mas de pretensão que implica a rediscussão do conjunto fático-probatório e da interpretação das cláusulas contratuais delineadas pelas instâncias ordinárias, o que inviabiliza o conhecimento do recurso.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.788.055 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0422956-0

Número de Origem:
508380739 50838073920228090128

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

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 : VANDERLEI COELHO MALHA

ADVOGADA : CHRISTIANE SOARES E SILVA RIBEIRO - GO032886

AGRAVADO : ERONILSON DA SILVA DIAS

AGRAVADO : JOSE XAVIER DE MELO

ADVOGADA : DANIELLE BERTOLDO GONÇALVES RIBEIRO - GO029738

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VANDERLEI COELHO MALHA

ADVOGADA : CHRISTIANE SOARES E SILVA RIBEIRO - GO032886

AGRAVADO : ERONILSON DA SILVA DIAS

AGRAVADO : JOSE XAVIER DE MELO

ADVOGADA : DANIELLE BERTOLDO GONÇALVES RIBEIRO - GO029738

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). CHRISTIANE SOARES E SILVA RIBEIRO, pela parte: AGRAVANTE:
VANDERLEI COELHO MALHA.

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, 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, 15 de junho de 2026