



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2794023 - BA (2024/0431130-1)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : ANTONIO SERGIO FERREIRA MESQUITA
ADVOGADA : JOANA MARIA VOSS SALINAS - BA027824
AGRAVADO : MARIO MAGALHAES DE MACEDO
AGRAVADO : ANGELA MAGALHAES DE MACEDO
AGRAVADO : CLAUDIA MACEDO CRUZ
ADVOGADOS : KATTIA PINTO MELLO - BA013213
FLÁVIA UCKONN OLIVEIRA - BA023083

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 /STF. ÔNUS DA PROVA. COMPROVAÇÃO DOS FATOS IMPEDITIVOS DO DIREITO DO AUTOR. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Observa-se que o Tribunal de origem, ao negar provimento ao agravo de instrumento, não analisou, sequer implicitamente, os arts. 489, § 1º, IV, e 1.013, §§ 1º e 2º, do CPC. Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente. Assim, incide, no caso, o enunciado das Súmulas 282 e 356 do excelso Supremo Tribunal Federal.

2. Se a parte recorrente entendesse existir alguma eiva no acórdão impugnado, ainda que a questão federal tenha surgido somente no julgamento perante o Tribunal *a quo*, deveria ter oposto embargos declaratórios, a fim de que fosse suprida a exigência do prequestionamento e viabilizado o conhecimento do recurso em relação aos referidos dispositivos legais e, caso persistisse tal omissão, imprescindível a alegação devidamente fundamentada de violação do art. 1.022 do CPC, quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

3. Consoante as regras de distribuição do ônus probatório, atribui-se ao autor o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, e ao réu os fatos extintivos, modificativos ou impeditivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do CPC/2015 (art. 333, I e II, do CPC/1973) (AgIntno AR Esp 1.694.758/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em , D Je de).17/5/2021 18/6/2021

4. Modificar as conclusões a que chegou o Tribunal, no sentido de que o direito do autor foi comprovado, exigiria o reexame de matéria fática, inviável, em recurso especial, por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.

Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2794023 - BA (2024/0431130-1)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : ANTONIO SERGIO FERREIRA MESQUITA
ADVOGADA : JOANA MARIA VOSS SALINAS - BA027824
AGRAVADO : MARIO MAGALHAES DE MACEDO
AGRAVADO : ANGELA MAGALHAES DE MACEDO
AGRAVADO : CLAUDIA MACEDO CRUZ
ADVOGADOS : KATTIA PINTO MELLO - BA013213
FLÁVIA UCKONN OLIVEIRA - BA023083

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 /STF. ÔNUS DA PROVA. COMPROVAÇÃO DOS FATOS IMPEDITIVOS DO DIREITO DO AUTOR. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Observa-se que o Tribunal de origem, ao negar provimento ao agravo de instrumento, não analisou, sequer implicitamente, os arts. 489, § 1º, IV, e 1.013, §§ 1º e 2º, do CPC. Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente. Assim, incide, no caso, o enunciado das Súmulas 282 e 356 do excelso Supremo Tribunal Federal.

2. Se a parte recorrente entendesse existir alguma eiva no acórdão impugnado, ainda que a questão federal tenha surgido somente no julgamento perante o Tribunal *a quo*, deveria ter oposto embargos declaratórios, a fim de que fosse suprida a exigência do prequestionamento e viabilizado o conhecimento do recurso em relação aos referidos dispositivos legais e, caso persistisse tal omissão, imprescindível a alegação devidamente fundamentada de violação do art. 1.022 do CPC, quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

3. Consoante as regras de distribuição do ônus probatório, atribui-se ao autor o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, e ao réu os fatos extintivos, modificativos ou impeditivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do CPC/2015 (art. 333, I e II, do CPC/1973) (AgIntno AR Esp 1.694.758/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em , D Je de).17/5/2021 18/6/2021

4. Modificar as conclusões a que chegou o Tribunal, no sentido de que o direito do autor foi comprovado, exigiria o reexame de matéria fática, inviável, em recurso especial, por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.

Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interposto por ANTONIO SERGIO FERREIRA MESQUITA contra decisão que obstou a subida de recurso especial.

Extrai-se dos autos que a parte agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA cuja ementa guarda os seguintes termos (fls. 265-266):

RECURSO DE APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS DO ARTIGO 1.228 DO CC PREENCHIDOS. OCORRÊNCIA DE PROVA DA POSSE INJUSTA DO RÉU. AUTOR QUE COMPROVOU OS FATOS CONSTITUTIVOS DO SEU DIREITO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 373, I, DO CPC. PRECEDENTES. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

I – O cerne da inconformidade em apreço reside no pedido de reforma da sentença que julgou improcedente a pretensão do autor de reivindicação do imóvel objeto da lide.

II – “A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequência, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha (CC/1916, art. 524, e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu.” (STJ - AgInt no AR Esp: 2299457 GO 2023/0049616-0, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 19/06/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 21/06/2023

III – A prova da titularidade do domínio pelo autor está devidamente comprovada nos autos através da certidão do registro de imóveis, onde constam os Autores como compradores e proprietários (R2 – Venda e Compra – Prot. 121676). O documento também é título idôneo a demonstrar a individualização do imóvel, na medida em que traz elementos que suficientemente separam o mesmo dos demais.

IV – Conforme precedente do STJ, com a expressão "injustamente a possua", o art. 1.228 do Código Civil dilata as hipóteses para além da violência, clandestinidade ou precariedade da posse, bastando, para a caracterização da posse injusta, para efeito reivindicatório, a ausência de título hábil a legitimar a condição do possuidor, pouco importando que ele esteja de boa-fé.

V - Do cotejo entre a prova oral e os documentos anexados pelas partes, verifica-se que a parte apelante demonstrou também que o réu detinha uma posse injusta. É dizer, a parte autora comprovou os fatos constitutivos do seu direito – conforme disciplina o artigo 373, I, do Código de Processo Civil, o que motiva o reconhecimento do seu direito e a reforma da sentença.

VI - Diante do provimento do recurso, importa a inversão do ônus de sucumbência, cabendo à parte ré o pagamento das custas e honorários advocatícios sucumbenciais, desta feita majorados para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos moldes do artigo 85, §11 do Código de Processo Civil, suspensa a exigibilidade pela concessão, na sentença, da gratuidade ao réu.

VII – Sentença reformada. Recurso de apelação provido para reformar a sentença e julgar procedente os pedidos da ação reivindicatória, devendo o réu restituir o imóvel aos autores no prazo de até 10 (dez) dias, sob pena de multa diária de R\$200,00 (duzentos reais).

Sem embargos de declaração.

No recurso especial, a parte recorrente alega, preliminarmente, violação dos arts. 489, § 1º, IV, do CPC, porquanto "Ao conceder provimento à apelação da recorrida, o Tribunal acabou por infringir os artigos acima colacionados, pois não manifestou-se em relação aos argumentos apresentados no nas contrarrazões do recorrente, como também manifestar-se em relação à PRESCRIÇÃO E PRESCRIÇÃO AQUISITIVA (PROVA DOCUMENTAL E TESTEMUNHAL), deixando de apreciar os mesmos, os quais poderiam, de fato, infirmar a conclusão adotada pelo julgador. Assim refere o julgador: " (fl. 282)

No mérito, alega violação dos arts. 373, I, e 1.013, §§ 1º e 2º, do CPC.

Sustenta que (fl. 280):

O que o recorrente busca nesta situação é que os Ministros analisem o acórdão, que não aplicou corretamente as normas jurídicas consolidadas referentes à posse justa, mansa e pacífica, sem oposição, como também as normas sobre prescrição aquisitiva, normas referente ao justo título e individuação da coisa que deve seguir o que a lei determina com detalhes importantes referentes a pré requisitos.

Alega que (fl. 283):

77 O que se tem nestes autos é a atuação em completa Assim, como já noticiado, o recorrido trouxe aos autos prova do início de sua posse, trouxe testemunha, trouxe prova da publicidade de sua posse e a recorrente nada provou em relação à posse injusta, conforme consta na sentença de primeiro grau. Assim, o segundo requisito também veio eivado de dois vícios, penhora preexistente antes da compra e venda e compra e venda registrada após o período de prescrição aquisitiva provada pelo recorrido. Além disso, o abandono da propriedade, os recorridos nunca exerceram a posse ou domínio.

Foram oferecidas contrarrazões ao recurso especial (fls. 338-347). Sobreveio o juízo de admissibilidade negativo na instância de origem (fls. 348-357), o que ensejou a interposição do presente agravo.

Foi apresentada contraminuta do agravo (fls. 381-391).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Atendidos os pressupostos de admissibilidade do agravo, passo ao exame do recurso especial.

DA AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO

Da análise do acórdão recorrido, observa-se que o Tribunal de origem, ao negar provimento ao agravo de instrumento, não analisou, sequer implicitamente, os arts. 489, § 1º, IV, e 1.013, §§ 1º e 2º, do CPC. Logo, não foi cumprido o necessário e indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal da recorrente. Assim, incide, no caso, o enunciado das Súmulas n. 282 e 356 do excelso Supremo Tribunal Federal.

Súmula 282: "É inadmissível o Recurso Extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida a questão federal suscitada".

Súmula 356: "O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento".

Nesse sentido, cito:

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.611.383/AL, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJEN de 28/2/2025.)

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 282/STF, aplicada por analogia.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.604.963/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 20/12/2024.)

Por seu turno, se a parte recorrente entendesse existir alguma eiva no acórdão impugnado, ainda que a questão federal tenha surgido somente no julgamento perante o Tribunal *a quo*, deveria ter oposto embargos declaratórios, a fim de que fosse

suprida a exigência do prequestionamento e viabilizado o conhecimento do recurso em relação aos referidos dispositivos legais e, caso persistisse tal omissão, imprescindível a alegação devidamente fundamentada de violação do art. 1.022 do CPC, quando da interposição do recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, sob pena de incidir no intransponível óbice da ausência de prequestionamento.

A propósito, cito:

1. O recurso especial não comporta conhecimento por ausência de prequestionamento dos dispositivos legais mencionados (artigos 47 e 54 do CDC, artigo 129 do Código Civil). O acórdão recorrido não analisou explicitamente tais dispositivos, e os agravantes não indicaram violação do art. 1.022 do CPC, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial, aplicando-se as Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.

(AgInt no REsp n. 2.114.449/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 6/11/2024.)

2. A questão referente à ofensa ao princípio do devido processo legal não foi debatida pelas instâncias ordinárias, não havendo, portanto, o devido prequestionamento, tampouco arguiu-se ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, o que atrai o óbice das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

(REsp n. 1.931.087/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 26/10/2023.)

2. A matéria referente à impenhorabilidade do valor poupado até o total de 40 salários mínimos não foi apreciada pelo Tribunal de origem, sendo certo que a parte agravante não apontou violação ao art. 1.022 do CPC nas razões do recurso especial. Assim, não houve o devido prequestionamento da matéria, ensejando o não conhecimento do recurso, no ponto, por força das Súmulas 282 e 356 do STF.

(AgInt no REsp n. 2.061.290/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 23/8/2023.)

DA SÚMULA 7/STJ

Quanto à comprovação dos fatos constitutivos do direito, assim decidiu a Corte de origem (fls. 261-263):

No que se refere à prova de titularidade do domínio pelo autor, está se encontra devidamente comprovada nos autos, conforme Certidão do Registro de Imóveis (ID. 53339143), onde constam os Autores como compradores e proprietários (R2 – Venda e Compra – Prot. 121676). O documento também é título idôneo a demonstrar a individualizaçãodo imóvel, na medida em que traz elementos que suficientemente separam o mesmo dos demais.

Com a expressão "injustamente a possua", o art. 1.228 do Código Civil dilata as hipóteses de situações para além da

violência, clandestinidade ou precariedade da posse, bastando, para a caracterização da posse injusta, para efeito reivindicatório, a ausência de título hábil a legitimar a condição do possuidor, pouco importando que ele esteja de boa-fé.

No mesmo sentido, transcrevo a jurisprudência do STJ, que, diga-se de passagem, cita a doutrina pátria. Vejamos:

[...]

Dessa forma, não há documento hábil ou prova oral suficiente a comprovar que a posse exercida pelo réu estava calcada no título de propriedade, ou que a posse tenha sido adquirida pelas vias adequadas.

Ao contrário, a prova testemunha demonstra a posse injusta do réu, na medida em que as testemunhas arroladas pela parte autora, de fato, demonstraram que os apelantes exploravam o imóvel entre 2007 e 2010 (<https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/f5159e82-0ea9-47cd-b6de-a2f99363ec4e?vcpubtoken=f6feedcc-83ef-4c49-9d3e-11423410241f>); e que a exploração do estacionamento perdurou até o advento da pandemia de COVID-19 (março/2020), (<https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/cdbc2fed-631e-4bde-9240-f89b6c173ca0?vcpubtoken=bc65bfe2-0659-4170-b571-48e44bf87ba1>).

Considerando que a testemunha arrolada pela parte ré refere que elaborou proposta para compra do imóvel em 2015 – recusada pelo réu, e que persiste seu interesse na aquisição deste, cumpre considerar o relato apenas como informante (<https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/a93afcf6-b2d0-4a87-9312-36403dd6b986?vcpubtoken=ea60ac54-9956-47b1-888c-e5c604cd1773>).

Da detida análise dos autos, verifica-se que a parte autora comprovou os fatos constitutivos do seu direito – conforme disciplina o artigo 373, I, do Código de Processo Civil, o que motiva o reconhecimento do seu direito e a reforma da sentença.

Desse modo, considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fático-probatória, procedimento vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ.

Ademais, consoante as regras de distribuição do ônus probatório, atribui-se ao autor o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, e ao réu os fatos extintivos, modificativos ou impeditivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do CPC/2015 (art. 333, I e II, do CPC/1973) (AgInt no AREsp n. 1.694.758/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/5/2021, DJe de 18/6/2021).

Concluindo o Tribunal de origem que o direito do autor foi comprovado, a modificação desse entendimento exige o reexame de matéria fática, inviável, em recurso especial, por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO DE DECISÃO DA

PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO. PROVAS DOS AUTOS NO SENTIDO DA EXISTÊNCIA E DA LIQUIDEZ DA DÍVIDA. PAGAMENTO PARCIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS DADOS REFERENTES À NOTA FISCAL EMBASADORA DO NEGÓCIO JURÍDICO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 373, I, DO CPC E 481 DO CC. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Ocorre confissão, judicial ou extrajudicial, quando a parte admite a verdade de fato contrário ao seu interesse e favorável ao do adversário.

2. Ocorre a confissão da existência do negócio jurídico quando o recorrente não impugna especificamente a nota fiscal apresentada, deixando de se insurgir contra os dados ali destacados, hipótese em que admite, por consequência, a veracidade dos dados constantes da nota fiscal que lastreia a compra e venda.

3. Não há violação dos arts. 373 do CPC e 481 do Código Civil quando o autor comprova os fatos constitutivos de seu direito e o réu não comprova fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, deixando de cumprir o dever que lhe competia.

4. Rever as conclusões do tribunal de origem de que o recorrente não comprovou que não houve a celebração de contrato de compra e venda e de que a dívida era exigível demanda revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo interno desprovido

(AgInt no AREsp n. 2.591.408/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 26/11/2024.)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 18% sobre o valor atualizado da causa, observada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.794.023 / BA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0431130-1

Número de Origem:
80817024720198050001

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO SERGIO FERREIRA MESQUITA

ADVOGADA : JOANA MARIA VOSS SALINAS - BA027824

AGRAVADO : MARIO MAGALHAES DE MACEDO

AGRAVADO : ANGELA MAGALHAES DE MACEDO

AGRAVADO : CLAUDIA MACEDO CRUZ

ADVOGADOS : KATTIA PINTO MELLO - BA013213

FLÁVIA UCKONN OLIVEIRA - BA023083

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de outubro de 2025