



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2846592 - MT(2025/0021531-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : CAPITAL COMUNICACAO LTDA
AGRAVANTE : LIS ANDREA BARBOSA DERIZ
AGRAVANTE : LEONARDO DERIZ
ADVOGADOS : HERMINIA PFEILSTICKER GONÇALVES DE OLIVEIRA - DF012400
PAULO MARCELO DE CARVALHO - DF015115
EDUARDO MOREIRA LUSTOSA - MT009249
KAYO RONNARO SILVA DIAS - MT0224330
PAULO VICTOR PFEILSTICKER OLIVEIRA DE CARVALHO - DF069736
FERNANDA LEMOS FERNANDES RIGO - MT018480
AGRAVADO : COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO DE LIVRE ADMISSAO LTDA
ADVOGADOS : RICARDO DAVID RIBEIRO - DF019569
GABRIEL HENRIQUES VALENTE - DF036357

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. SUSPENSÃO DO PROCESSO POR PREJUDICIALIDADE EXTERNA, BEM DE FAMÍLIA E PROTEÇÃO AO IDOSO. ÓBICES SUMULARES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por via inadequada de arguição constitucional, deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF) e conformidade do acórdão com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).
2. A controvérsia trata de agravo de instrumento na ação de reintegração de posse, em que se indeferiu a suspensão do processo e se determinou a reintegração com prazo de desocupação e possibilidade de reforço policial.
3. A Corte de origem manteve a tutela de urgência, rejeitou a prejudicialidade externa, afastou a ADPF 828MC/DF por inadequação ao caso e desproveu o agravo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se o processo possessório deve ser suspenso com fundamento no art. 313, V, a, do CPC diante de ação anulatória da consolidação da propriedade; (ii) saber se houve violação aos arts. 26, §1º, e 33-A, da Lei n. 9.514/1997 por falta de notificação e refinanciamento; (iii) saber se o negócio jurídico é inválido à luz do art. 104 do CC; (iv) saber se o imóvel é bem de família imune à execução nos termos do art. 1º da Lei n. 8.009/1990; (v) saber se houve afronta aos arts. 1º, 2º e 3º da Lei n. 10.741/2003 pela presença de idosa no imóvel; (vi) saber se houve violação ao art. 5º, XXII, da Constituição Federal; e (vii) saber se houve violação aos arts. 1º, III, e 6º da Constituição Federal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não cabe ao STJ apreciar supostas ofensas a dispositivos constitucionais, razão pela qual as alegações fundadas nos arts. 5º, XXII, 1º, III, e 6º da CF são incognoscíveis.

7. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ, pois as teses sobre os arts. 26, §1º, e 33-A da Lei n. 9.514/1997 e 104 do CC não foram debatidas no acórdão recorrido nem nos embargos de declaração.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: não se suspende a ação possessória por prejudicialidade externa em razão de ação anulatória da transferência de domínio; a aferição em sentido contrário demandaria reexame fático (Súmula n. 7 do STJ).

9. Quanto ao bem de família e proteção ao idoso, é possibilitada a sua disposição pelo proprietário, inclusive no âmbito de alienação fiduciária, em que a propriedade resolúvel do imóvel é transferida ao credor do empréstimo como garantia do adimplemento da obrigação principal assumida pelo devedor; o acórdão local assentou ausência de moradia e vulnerabilidade, além do término da suspensão coletiva da ADPF 828MC/DF, revisar tais premissas exige revolvimento probatório (Súmula n. 7 do STJ).

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ quando as teses não foram apreciadas pelo tribunal de origem. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afastar a suspensão da ação possessória por alegada prejudicialidade externa; e incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame de fatos e provas necessário para aferição em sentido contrário. 3. Incide a Súmula 7 do STJ para vedar o reexame das premissas de ausência de moradia e vulnerabilidade fixadas pelo Tribunal. 4. Questões constitucionais não são apreciáveis pelo STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 313, V, *a*, e 1.029, §5º; CC, art. 104; CF, arts. 5º, XXII, 1º, III, e 6º; Lei n. 9.514/1997, arts. 26, §1º e 30; 33-A; Lei n. 8.009/1990, art. 1º e; Lei n. 10.741/2003, arts. 1º, 2º e 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 7 e 83; STF/Súmulas n. 282 e 284; STJ, agravo interno no agravo em recurso especial n. 974.060/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/10/2017; STJ, agravo regimental no recurso especial n. 1.151.040/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/2/2012; STJ, agravo interno no conflito de competência n. 205.030/GO, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 18/2/2025; STJ, agravo em recurso especial n. 2.791.003/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025; STJ; EREsp 1.559.370/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, DJE de 6/6/2023; STJ, REsp n. 2.193.400/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2846592 - MT(2025/0021531-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : CAPITAL COMUNICACAO LTDA
AGRAVANTE : LIS ANDREA BARBOSA DERIZ
AGRAVANTE : LEONARDO DERIZ
ADVOGADOS : HERMINIA PFEILSTICKER GONÇALVES DE OLIVEIRA - DF012400
PAULO MARCELO DE CARVALHO - DF015115
EDUARDO MOREIRA LUSTOSA - MT009249
KAYO RONNARO SILVA DIAS - MT0224330
PAULO VICTOR PFEILSTICKER OLIVEIRA DE CARVALHO - DF069736
FERNANDA LEMOS FERNANDES RIGO - MT018480
AGRAVADO : COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO DE LIVRE ADMISSAO LTDA
ADVOGADOS : RICARDO DAVID RIBEIRO - DF019569
GABRIEL HENRIQUES VALENTE - DF036357

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. SUSPENSÃO DO PROCESSO POR PREJUDICIALIDADE EXTERNA, BEM DE FAMÍLIA E PROTEÇÃO AO IDOSO. ÓBICES SUMULARES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por via inadequada de arguição constitucional, deficiência de fundamentação (Súmula n. 284 do STF) e conformidade do acórdão com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).
2. A controvérsia trata de agravo de instrumento na ação de reintegração de posse, em que se indeferiu a suspensão do processo e se determinou a reintegração com prazo de desocupação e possibilidade de reforço policial.
3. A Corte de origem manteve a tutela de urgência, rejeitou a prejudicialidade externa, afastou a ADPF 828MC/DF por inadequação ao caso e desproveu o agravo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se o processo possessório deve ser suspenso com fundamento no art. 313, V, a, do CPC diante de ação anulatória da consolidação da propriedade; (ii) saber se houve violação aos arts. 26, §1º, e 33-A, da Lei n. 9.514/1997 por falta de notificação e refinanciamento; (iii) saber se o negócio jurídico é inválido à luz do art. 104 do CC; (iv) saber se o imóvel é bem de família imune à execução nos termos do art. 1º da Lei n. 8.009/1990; (v) saber se houve afronta aos arts. 1º, 2º e 3º da Lei n. 10.741/2003 pela presença de idosa no imóvel; (vi) saber se houve violação ao art. 5º, XXII, da Constituição Federal; e (vii) saber se houve violação aos arts. 1º, III, e 6º da Constituição Federal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não cabe ao STJ apreciar supostas ofensas a dispositivos constitucionais, razão pela qual as alegações fundadas nos arts. 5º, XXII, 1º, III, e 6º da CF são incognoscíveis.

7. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ, pois as teses sobre os arts. 26, §1º, e 33-A da Lei n. 9.514/1997 e 104 do CC não foram debatidas no acórdão recorrido nem nos embargos de declaração.

8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: não se suspende a ação possessória por prejudicialidade externa em razão de ação anulatória da transferência de domínio; a aferição em sentido contrário demandaria reexame fático (Súmula n. 7 do STJ).

9. Quanto ao bem de família e proteção ao idoso, é possibilitada a sua disposição pelo proprietário, inclusive no âmbito de alienação fiduciária, em que a propriedade resolúvel do imóvel é transferida ao credor do empréstimo como garantia do adimplemento da obrigação principal assumida pelo devedor; o acórdão local assentou ausência de moradia e vulnerabilidade, além do término da suspensão coletiva da ADPF 828MC/DF, revisar tais premissas exige revolvimento probatório (Súmula n. 7 do STJ).

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incidem as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ quando as teses não foram apreciadas pelo tribunal de origem. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para afastar a suspensão da ação possessória por alegada prejudicialidade externa; e incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame de fatos e provas necessário para aferição em sentido contrário. 3. Incide a Súmula 7 do STJ para vedar o reexame das premissas de ausência de moradia e vulnerabilidade fixadas pelo Tribunal. 4. Questões constitucionais não são apreciáveis pelo STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 300, 313, V, *a*, e 1.029, §5º; CC, art. 104; CF, arts. 5º, XXII, 1º, III, e 6º; Lei n. 9.514/1997, arts. 26, §1º e 30; 33-A; Lei n. 8.009/1990, art. 1º e; Lei n. 10.741/2003, arts. 1º, 2º e 3º.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmulas n. 7 e 83; STF/Súmulas n. 282 e 284; STJ, agravo interno no agravo em recurso especial n. 974.060/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/10/2017; STJ, agravo regimental no recurso especial n. 1.151.040/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/2/2012; STJ, agravo interno no conflito de competência n. 205.030/GO, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 18/2/2025; STJ, agravo em recurso especial n. 2.791.003/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025; STJ; EREsp 1.559.370/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Segunda Seção, DJE de 6/6/2023; STJ, REsp n. 2.193.400/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CAPITAL MARKETING LTDA ME e por LIS ANDREA FERREIRA BARBOSA e por LEONARDO DERIZ contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por via inadequada de arguição de violação do art. 5º, XXII, da Constituição Federal, por deficiência de fundamentação, Súmula n. 284 do STF, aplicada às alegações de violação dos arts. 26, §1º, e 33-A, da Lei n. 9.514/1997, e do art. 104 do Código Civil, e por estar o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, Súmula n. 83 do STJ, quanto à tese fundada no art. 313, V, *a*, do Código de Processo Civil (fls. 775-782).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Há pedido de efeito suspensivo, com base no art. 1.029, §5º, do Código de Processo Civil, formulado na petição do recurso especial (fls. 731-732).

Contraminuta às fls. 859-869.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso em agravo de instrumento, nos autos de ação de reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fl. 601):

REINTEGRAÇÃO DE POSSE – IMÓVEL DADO EM GARANTIA DE EMPRÉSTIMO – AQUISIÇÃO REALIZADA ATRAVÉS DE RETOMADA EXTRAJUDICIAL – TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA – PRESENÇA DOS REQUISITOS ENSEJADORES – ART. 300, CPC – PREJUDICIALIDADE EXTERNA COM AÇÃO ANULATÓRIA – REJEITADA – ADPF 828MC/DF – INAPLICABILIDADE – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

O c. STJ fixou o entendimento no sentido de não ser necessário suspender o trâmite da ação de imissão na posse, quando houver ação anulatória questionando a legalidade do ato de transferência de domínio realizado.

A decisão proferida na ADPF 828MC/DF não se amolda ao caso em apreço, notadamente diante do término do prazo legal, bem como pela ausência de comprovação de que os ocupantes do imóvel são pessoas vulneráveis que se encontram em situação de risco, tampouco que utilizam o imóvel como moradia, ou ainda, que representem área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

A presença da probabilidade do direito, do perigo de dano e risco de resultado útil do processo (art. 300, CPC), são pressupostos que devem estar presentes para a concessão de tutela de urgência, consoante se verifica na espécie.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 698-699):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – FIM ESPECÍFICO DE PREQUESTIONAMENTO – EMBARGOS REJEITADO.

Tratando-se de embargos de declaração interposto com fim específico de prequestionar a matéria, visando atingir a instância superior com novo recurso, para que surta o efeito desejado deve ser conhecido e rejeitado.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 313, V, *a*, do Código de Processo Civil, porque o acórdão determinou o prosseguimento e a desocupação sem suspender o processo possessório, embora pendentes ações que discutiram nulidades da consolidação de propriedade, gerando risco de decisões conflitantes;

b) 26, §1º, e 33-A, da Lei n. 9.514/1997, já que o procedimento cartorário de consolidação da propriedade não observou a notificação dos devedores e a via do refinanciamento, o que teria maculado a retomada extrajudicial;

c) 104, do Código Civil, pois a cédula de crédito bancário e a alienação fiduciária teriam vícios e nulidades, tornando inválido o negócio que levou à transferência do domínio;

d) 1º, da Lei n. 8.009/1990, porquanto o imóvel seria bem de família, imune a afetação como garantia para responder pela dívida, o que impediria a execução da alienação fiduciária;

e) 1º, 2º e 3º, da Lei n. 10.741/2003, uma vez que a genitora idosa residiria no imóvel e a decisão que manteve a reintegração teria afrontado a proteção integral assegurada ao idoso;

f) 5º, XXII, da Constituição Federal, visto que a transferência do imóvel por vício nos atos de garantia e consolidação teria violado o direito de propriedade dos recorrentes; e

g) 1º, III, e 6º, da Constituição Federal, porque a ordem de desocupação teria violado a dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia.

Requer o provimento do recurso para que se atribua efeito suspensivo e se suspenda a reintegração até o julgamento das ações conexas; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheçam as nulidades alegadas e se casse a decisão de despejo, aguardando-se o desfecho das ações em curso (fls. 731-739).

Contrarrazões às fls. 758-766.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de suspensão da ação de reintegração de posse e determinou a reintegração da autora na posse do bem, com prazo para desocupação e possibilidade de reforço policial (fls. 603-607).

I - Arts. 1º, III, 5º, XXII, e 6º, da Constituição Federal

Refoje da competência do STJ a análise de suposta ofensa a artigo da Constituição Federal.

II - Arts. 26, §1º, e 33-A, da Lei n. 9.514/1997, e 104, do Código Civil

A questão referente à violação dos artigos acima, relacionada à ausência de notificação dos devedores e a existência de vícios e nulidades no contrato firmado entre as partes, não foi objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração – caso de aplicação das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Nessa hipótese, para viabilizar o conhecimento do recurso especial, caberia à parte recorrente alegar ofensa ao art. 1.022 do CPC.

III - Arts. 313, V, *a*, do Código de Processo Civil,

A parte agravante alega ofensa ao artigo supracitado sob o fundamento de que, no caso concreto, o acórdão recorrido deveria ter determinado a suspensão do processo, diante do risco de decisões conflitantes, em decorrência da ação anulatória ajuizada em relação ao procedimento de alienação fiduciária que deu origem ao feito reintegratório.

A Corte a quo, por sua vez, concluiu de forma contrária aos interesses da agravante. Confira-se trecho do acórdão (fls. 604-605):

Não obstante, no tocante as alegações dos agravantes de que houve irregularidade na retomada administrativa do imóvel objeto da demanda, tanto que ajuizaram ação anulatória, destaco inexistir a prejudicialidade externa noticiada.

Digo isso, porque o c. STJ fixou o entendimento no sentido de não ser necessário suspender o trâmite da ação possessória, quando houver ação anulatória, questionando a legalidade do ato de transferência de domínio realizado vejamos, verbis:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROPRIEDADE. CONSOLIDAÇÃO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. MATÉRIA DE FATO. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. SUSPENSÃO. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES. 1. A ausência de impugnação específica de fundamento do acórdão recorrido atrai a aplicação da Súmula nº 283/STF. 2. Na hipótese, a verificação da prejudicialidade externa demanda o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, o que é defeso na instância especial. Súmula nº 7/STJ. 3. Esta Corte traçou orientação no sentido de que o art. 265, IV, "a", do Código de Processo Civil/1973 não impõe o sobrestamento da ação de imissão de posse enquanto se discute, em outra demanda, a anulação de ato de transferência do . domínio. Precedentes 4. Agravo interno não provido”. (AgInt no AR Esp n. 974.060/MS, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 17.10.2017 – negritei)” (id 151862684).

Ainda que assim não fosse, convém ressaltar que a liminar pretendida pelos agravantes na ação anulatória foi indeferida, sob o fundamento de que não restaram presentes os requisitos do art. 300, do CPC (id. 146482669).

Visto isso, é sabido que a tutela de urgência trata de medida que defere ab o pedido inicial, observando-se preambularmente a possibilidade do acolhimento do mérito da ação, início e por isso deve ser analisada com cautela e ser consubstanciada na probabilidade do direito.

Nesse diapasão, o magistrado deve estar convencido da probabilidade do direito alegado, do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, considerando ainda o perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão. A probabilidade do direito é fundada em prova preexistente, não necessariamente documental, porém há de ser clara e evidente, portadora de grau de convencimento tal, que, a seu respeito, não se possa levantar dúvida razoável.

No caso, consta dos autos que o imóvel objeto da ação foi ofertado em garantia no âmbito de alienação fiduciária, e a aquisição se deu por meio de retomada extrajudicial, tendo a parte agravada ajuizado a ação reintegratória visando a desocupação do imóvel pelos agravantes nos termos do art. 30, da Lei n. 9.514/1997, bem como a reintegração na posse do bem.

A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que "A discussão acerca da nulidade do procedimento de consolidação da propriedade e leilão extrajudicial (Lei nº 9.514/1997) é impertinente à ação de imissão na posse, de natureza petitória, movida pelo adquirente de boa-fé, cujo direito à posse se fundamenta no domínio e na matrícula imobiliária válida" (AREsp n. 2.791.003/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025), entendimento que se aplica ao caso por analogia.

A corroborar, colaciona-se os seguintes precedentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. INCIDENTE DE CONFLITO DE COMPETÊNCIA. DEMANDAS COM OBJETOS DISTINTOS. INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO CONTRADITÓRIA SOBRE COMPETÊNCIA. INADEQUAÇÃO DO INCIDENTE COMO SUCEDÂNEO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de conflito de competência suscitado entre o Juízo da Vara Cível da Comarca de Cocalzinho de Goiás e o Juízo da 1ª Vara Federal Cível e Criminal de Anápolis, ao fundamento de inexistência de manifestação contraditória acerca da competência dos Juízos envolvidos, bem como de autonomia das demandas em questão, a saber:

ação de imissão na posse e ação anulatória de leilão. O agravante sustentou a existência de prejudicialidade externa entre as ações, além do risco de dano irreparável.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se as demandas em trâmite nos Juízos envolvidos possuem conexão ou prejudicialidade externa suficiente para configurar o conflito positivo de competência; e (ii) saber se o incidente de conflito de competência pode ser utilizado como sucedâneo recursal para suspender a tramitação da ação de imissão na posse.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O art. 66 do Código de Processo Civil prevê que o conflito de competência ocorre quando dois ou mais juízos declaram-se competentes ou incompetentes para julgar a mesma causa, ou quando há controvérsia sobre a reunião ou separação de processos por conexão.

No caso concreto, os Juízos não apresentaram manifestação contraditória sobre a competência, nem há risco de decisões conflitantes.

4. A ação de imissão na posse e a ação anulatória de leilão possuem objetos e finalidades distintas: enquanto a primeira, em tramitação na Justiça

Estadual, versa sobre a posse do imóvel, a segunda, na Justiça Federal, discute a validade do leilão extrajudicial do mesmo bem. Essa autonomia afasta a configuração de prejudicialidade externa robusta.

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça veda o uso do incidente de conflito de competência como sucedâneo recursal ou como instrumento para revisar decisões de mérito ou suspender processos, considerando a finalidade estrita desse instituto, que é resolver controvérsias sobre competência entre órgãos jurisdicionais.

6. As alegações de risco de dano irreparável e de existência de precedentes que autorizariam a suspensão das ações em trâmite conjunto não encontram amparo nos fatos dos autos, pois não se demonstrou conexão suficiente ou inevitável entre as demandas capaz de configurar conflito de competência.

7. A decisão monocrática atacada está alinhada à jurisprudência consolidada do STJ, que reconhece a possibilidade de tramitação independente de ações possessórias e de ações relacionadas à propriedade, salvo situações excepcionalíssimas de conexão inafastável.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Teses de julgamento: "1. O conflito de competência somente se configura quando há manifestação contraditória de competência ou incompetência entre dois ou mais juízos sobre a mesma causa ou controvérsia relevante. 2. Demandas relacionadas à posse e à propriedade podem tramitar de forma independente, salvo em situações excepcionalíssimas de conexão robusta que inviabilizem decisões harmônicas. 3. O incidente de conflito de competência não pode ser utilizado como sucedâneo recursal ou como meio de suspensão de ações judiciais, dada sua finalidade estrita de solucionar controvérsias sobre competência jurisdicional".

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 66 e 67.

Jurisprudência relevante citada: STJ, RCD no CC n. 153.199/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 11/10/2017; STJ, AgRg no CC n. 131.891/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 10/9/2014; STJ, AgInt no REsp n. 1.398.114/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 22/6/2020.

(AgInt no CC n. 205.030/GO, de minha Relatoria, Segunda Seção, julgado em 18/2/2025, DJEN de 24/2/2025.) Grifei.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROPRIEDADE. CONSOLIDAÇÃO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. MATÉRIA DE FATO. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. SUSPENSÃO. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. A ausência de impugnação específica de fundamento do acórdão recorrido atrai a aplicação da Súmula nº 283/STF.

2. Na hipótese, a verificação da prejudicialidade externa demanda o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, o que é defeso na instância especial. Súmula nº 7/STJ.

3. Esta Corte traçou orientação no sentido de que o art. 265, IV, "a", do Código de Processo Civil/1973 não impõe o sobrestamento da ação de imissão de posse enquanto se discute, em outra demanda, a anulação de ato de transferência do domínio. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 974.060/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/10/2017, DJe de 27/10/2017) Grifei.

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE AJUIZADA POR ARREMATANTE DE IMÓVEL CONTRA OS OCUPANTES. SUSPENSÃO DO PROCESSO. INOCORRÊNCIA. PREJUDICIALIDADE EXTERNA NÃO CONFIGURADA

1. Nos termos do artigo 265, IV, "a", do Código Civil de 2002, deve o juiz decretar a suspensão do processo quando houver questão prejudicial (externa) cuja solução é pressuposto lógico necessário da decisão que estará contida na sentença.

2. Nesse passo, o STJ possui entendimento consolidado no sentido de que "o art. 265, IV, 'a', do CPC, não impõe o sobrestamento de ação de imissão de posse enquanto se discute, em outro feito, a anulação de ato de transferência do domínio" (REsp 108.746/SP, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 02.3.98).

3. A demanda petítória ajuizada objetivou amparar o proprietário sem posse e de boa-fé, que arrematou imóvel leilado pela Caixa Econômica Federal, por isso não há falar em suspensão da demanda até o julgamento final da ação anulatória de adjudicação extrajudicial.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp n. 1.151.040/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 14/2/2012, DJe de 22/2/2012.) Grifei.

Como se observa, o entendimento do Tribunal de origem, segundo o qual a tramitação de ação anulatória de consolidação da propriedade não configura prejudicialidade externa apta a ensejar a suspensão da ação de reintegração de posse, está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ.

Ademais, verificar a ocorrência de prejudicialidade externa demandaria o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, o que é inviável na instância especial, em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ.

IV - Arts. 1º, da Lei n. 8.009/1990, e 1º, 2º e 3º, da Lei n. 10.741/2003

Acerca da impossibilidade de reintegração de bem de família, o Tribunal de origem concluiu o seguinte (fls. 606-607):

Nesse passo, apesar dos recorrentes sustentarem que residem no local e que se trata de bem de família, repiso que o perigo de dano está atrelado a recorrida, diante da ausência de justo título a permitir sua permanência no imóvel.

Avançando na resolução da celeuma, no tocante à incidência da ADPF 828MC/DF, ressalto que o Supremo Tribunal Federal, em 03.06.2021, deferiu parcialmente a medida cautelar, nos seguintes termos:

“i) com relação a ocupações anteriores à pandemia: suspender pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da presente decisão, medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse de natureza coletiva em imóveis que sirvam de moradia ou que representem área produtiva pelo trabalho, nos casos de ocupações anteriores a 20 de individual ou familiar de populações vulneráveis março de 2020, quando do início da vigência do estado de calamidade pública (Decreto Legislativo nº 6/2020)” (Rel. Min. Luís Roberto Barroso)

Ademais, é de bom alvitre destacar que houve a ratificação da cautelar mencionada, para manutenção da suspensão temporária de desocupações e despejos, inclusive para as áreas rurais, de acordo com os critérios previstos na Lei n. 14.216/2021, até 31.10.2022.

Entretanto, a aludida decisão não se amolda ao caso em apreço, notadamente diante do término do prazo legal, bem como pelo fato da ausência de comprovação de que os agravantes são pessoas vulneráveis que se encontram em situação de risco, tampouco que utilizam o imóvel como moradia, posto que o utilizavam como ponto comercial, ou ainda, que representem área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

De tal arte, guiado pelo livre convencimento motivado, conclui-se ao menos nesse estágio inicial, que os elementos constantes nos autos são insuficientes para resguardar a pretensão da agravante, uma vez que os requisitos necessários ao deferimento da liminar restaram suficientemente preenchidos pela agravada, tornando impositiva a manutenção da decisão recorrida.

Acrescenta-se, ainda, que os argumentos trazidos nesta fase recursal não desqualificam de plano as alegações dos recorrentes, que dependem de maior dilação probatória na ação de origem, sendo incompatível com a pretensão ora deduzida neste recurso.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que "o bem de família legal, previsto na Lei nº 8.009/90, não gera inalienabilidade, possibilitando a sua disposição pelo proprietário, inclusive no âmbito de alienação fiduciária, em que a propriedade resolúvel do imóvel é transferida ao credor do

empréstimo como garantia do adimplemento da obrigação principal assumida pelo devedor" (REsp 1.559.370/DF, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe de 6/6/2023).

Além disso, entende esta Corte Superior que "a pessoa idosa merece atenção e proteção no trato de suas relações contratuais, em conformidade com as disposições do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741/2003), mas isso não lhe confere o direito de não se submeter aos efeitos próprios da Lei nº 9.514/1997, que, para a hipótese de vencimento da dívida sem o respectivo pagamento, prevê, após a constituição do devedor em mora, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário e a realização de leilão extrajudicial". Nessa linha: REsp n. 2.193.400/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025, DJEN de 20/3/2025.

Na hipótese, a Corte a quo entendeu pela manutenção da decisão que deferiu a liminar de reintegração de posse, sobretudo diante da ausência de justo título a permitir a permanência do imóvel, concluindo pelo não enquadramento do caso em comento à ADPF 828MC/DF, bem como que por ora, não há comprovação de que o imóvel seja utilizado para moradia, tampouco que os agravantes sejam pessoas vulneráveis em situação de risco ou, ainda, que representem área produtiva pelo trabalho individual ou familiar, para receber a proteção pretendida.

Rever tais premissas fixadas demandaria o contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta via, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

V - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento agravo em recurso especial.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.846.592 / MT

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0021531-1

Número de Origem:

00001237820168110026 10023067820198110000 10092233320218110004 10098071520218110000
10114023720218110004 10183480320228110000 1237820168110026

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAPITAL COMUNICACAO LTDA

AGRAVANTE : LIS ANDREA BARBOSA DERIZ

AGRAVANTE : LEONARDO DERIZ

ADVOGADOS : PAULO MARCELO DE CARVALHO - DF015115

EDUARDO MOREIRA LUSTOSA - MT009249

KAYO RONNARO SILVA DIAS - MT0224330

PAULO VICTOR PFEILSTICKER OLIVEIRA DE CARVALHO -
DF069736

HERMINIA PFEILSTICKER GONÇALVES DE OLIVEIRA - DF012400

FERNANDA LEMOS FERNANDES RIGO - MT018480

AGRAVADO : COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO DE LIVRE ADMISSAO
LTDA

ADVOGADOS : RICARDO DAVID RIBEIRO - DF019569

GABRIEL HENRIQUES VALENTE - DF036357

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 30 de março de 2026