



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2870690 - SP(2025/0062665-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CRISTIANE DE JESUS SOARES
ADVOGADA : EGILEIDE CUNHA ARAÚJO - SP266218
AGRAVADO : VALBER BIZERRA DE CARVALHO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA E LEILÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS ORIUNDOS DE INVASÃO. POSSE CLANDESTINA. ALEGADA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. *O agravo em recurso especial.* Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, manejado em face de acórdão proferido em agravo de instrumento nos autos de cumprimento de sentença, no qual se reconheceu a legalidade da penhora e do leilão de direitos possessórios relativos a imóvel ocupado por invasão.
2. *Fato relevante.* Em cumprimento de sentença, foi determinada a penhora e a alienação em leilão dos direitos possessórios exercidos pela executada sobre imóvel em que a própria executada declara residir por invasão, sem registro e sem domínio em seu nome, sob o fundamento de que tais direitos possuem valor econômico e se enquadram no art. 835, XIII, do CPC.
3. *As decisões anteriores.* O Tribunal de origem manteve decisão de primeiro grau que determinara o cumprimento do acórdão e nomeara leiloeiro oficial, assentando ser legal a penhora dos direitos possessórios, independentemente da ausência de

registro e de propriedade, e rejeitou embargos de declaração por entender não configurada omissão, contradição ou obscuridade, mas mera pretensão de rediscutir o mérito (arts. 489 e 1.022 do CPC).

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido padece de negativa de prestação jurisdicional ou de falta de fundamentação, em violação aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC, por não ter enfrentado, de forma específica, alegações relativas à clandestinidade da ocupação, à inexistência de posse válida e à impossibilidade de leilão de posse clandestina.

5. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se é juridicamente possível a penhora e a alienação judicial de direitos possessórios oriundos de invasão, sem registro imobiliário em nome do executado, à luz dos arts. 1.196, 1.204, 1.208 e 1.228 do Código Civil e do art. 835, XIII, do CPC, bem como se o exame da natureza e do valor econômico dessa posse esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

6. Há, por fim, a questão consistente em saber se está configurado dissídio jurisprudencial apto a viabilizar o conhecimento do recurso especial pela alínea “c” do art. 105, III, da CF, quanto à penhorabilidade e alienação judicial de direitos possessórios exercidos por invasão, diante da orientação dominante do STJ (Súmula n. 83/STJ).

III. RAZÕES DE DECIDIR

7. Afasta-se a alegada violação aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC, porque o Tribunal de origem apreciou a natureza da posse exercida (invasão/clandestina), distinguiu posse e propriedade e concluiu expressamente pela penhorabilidade dos direitos possessórios em razão de seu valor econômico, sendo desnecessário rebater, um a um, todos os argumentos da parte, caracterizando-se mero inconformismo com o resultado do julgamento e não negativa de prestação jurisdicional.

8. A distinção feita pelo Tribunal de origem, no sentido de que a constrição recai sobre os direitos possessórios do executado (art. 835, XIII, do CPC) e não sobre o direito de propriedade (art. 1.228 do CC), afasta a alegação de violação ao direito do proprietário registral, preservando-se a esfera jurídica de terceiro estranho à execução.

9. A interpretação firmada é a de que a posse, mesmo viciada (clandestina ou injusta), possui valor econômico e integra o patrimônio do devedor, constituindo direito patrimonial penhorável, nos termos do art. 835, XIII, do CPC, não sendo exigível, para a penhora, que se trate de posse de boa-fé ou respaldada por justo título.

10. A alegação de que atos violentos ou clandestinos não induzem posse (art. 1.208 do CC) é superada, no caso concreto, pela constatação de que o devedor reside no imóvel e pode negociar, no mercado, seus direitos de ocupação, ainda que *a non domino*, o que revela a existência de valor econômico que pode e deve ser utilizado para satisfação do crédito exequendo.

11. Reexaminar, em recurso especial, as características específicas da posse exercida, bem como o efetivo valor econômico dos direitos possessórios leiloados, demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório, providência obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

12. Quanto ao dissídio jurisprudencial invocado para fins da alínea “c” do art. 105, III, da CF, a orientação consolidada no STJ é no sentido de que os direitos possessórios, por possuírem valor patrimonial, são penhoráveis e podem ser objeto de alienação judicial, inclusive em situações de condomínio irregular ou ausência

de registro em nome do devedor, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ e impede o conhecimento do recurso especial por divergência.

13. A circunstância de a posse ser clandestina ou oriunda de invasão não a torna juridicamente inexistente, mas apenas inoponível ao proprietário; como o proprietário não é o exequente, o direito possessório pode ser levado a leilão no interesse do credor, cabendo ao arrematante assumir a situação fática e eventual responsabilização perante o titular do domínio.

14. Inexistindo arbitramento de honorários sucumbenciais pelo Tribunal de origem no julgamento do recurso, mostra-se incabível a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

15. Resultado do Julgamento: Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, mantida a penhora e o leilão dos direitos possessórios exercidos pela executada sobre o imóvel, com aplicação das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

Teses de julgamento:

1. Não há negativa de prestação jurisdicional nem falta de fundamentação quando o tribunal de origem enfrenta, de forma suficiente, a natureza da posse, a distinção entre posse e propriedade e a penhorabilidade dos direitos possessórios, ainda que não aprecie individualmente todos os argumentos da parte (arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC).

2. Os direitos possessórios, inclusive quando decorrentes de posse viciada ou clandestina (invasão) e desprovidos de registro imobiliário, constituem bem de valor econômico integrante do patrimônio do devedor e podem ser objeto de penhora e de alienação judicial, nos termos do art. 835, XIII, do CPC, sem que isso implique constrição do direito de propriedade de terceiro (art. 1.228 do CC).

3. A classificação da posse como clandestina ou injusta não a torna inexistente, mas apenas inoponível ao proprietário, não podendo o devedor valer-se do vício de sua própria posse para afastar a constrição em prejuízo do credor.

4. O reexame, em recurso especial, das características concretas da posse exercida e de seu valor econômico encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

5. A existência de orientação jurisprudencial dominante no STJ no sentido da penhorabilidade de direitos possessórios atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ e impede o conhecimento do recurso especial pela alínea “c” do art. 105, III, da CF.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, III, *a* e *c*; CPC/2015, arts. 3º, 7º, 85, § 11, 489, § 1º, III e IV, 835, XIII, 1.022, II; CC/2002, arts. 1.196, 1.204, 1.208, 1.228; Súmula n. 7/STJ; Súmula n. 83/STJ; Súmulas n. 282 e 356/STF (invocadas na contraminuta).

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 901.906/DF, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, j. 04.02.2010, DJe 11.02.2010; STJ, REsp 1.910.264/RJ, Rel. Min. Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, j. 27.08.2025, DJe 02.09.2025; STJ, EDcl no AREsp 1.530.112/DF, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 17.12.2019, DJe 18.05.2020.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2870690 - SP(2025/0062665-2)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CRISTIANE DE JESUS SOARES
ADVOGADA : EGILEIDE CUNHA ARAÚJO - SP266218
AGRAVADO : VALBER BIZERRA DE CARVALHO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA E LEILÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS ORIUNDOS DE INVASÃO. POSSE CLANDESTINA. ALEGADA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. *O agravo em recurso especial.* Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, *a* e *c*, da CF, manejado em face de acórdão proferido em agravo de instrumento nos autos de cumprimento de sentença, no qual se reconheceu a legalidade da penhora e do leilão de direitos possessórios relativos a imóvel ocupado por invasão.

2. *Fato relevante.* Em cumprimento de sentença, foi determinada a penhora e a alienação em leilão dos direitos possessórios exercidos pela executada sobre imóvel em que a própria executada declara residir por invasão, sem registro e sem domínio em seu nome, sob o fundamento de que tais direitos possuem valor econômico e se enquadram no art. 835, XIII, do CPC.

3. *As decisões anteriores.* O Tribunal de origem manteve decisão de primeiro grau que determinara o cumprimento do acórdão e nomeara leiloeiro oficial, assentando ser legal a penhora dos direitos possessórios, independentemente da ausência de registro e de propriedade, e rejeitou embargos de declaração por entender não configurada omissão, contradição ou obscuridade, mas mera pretensão de rediscutir o mérito (arts. 489 e 1.022 do CPC).

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido padece de negativa de prestação jurisdicional ou de falta de fundamentação, em violação aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC, por não ter enfrentado, de forma específica, alegações relativas à clandestinidade da ocupação, à inexistência de posse válida e à impossibilidade de leilão de posse clandestina.

5. A questão em discussão consiste, ainda, em saber se é juridicamente possível a penhora e a alienação judicial de direitos possessórios oriundos de invasão, sem registro imobiliário em nome do executado, à luz dos arts. 1.196, 1.204, 1.208 e 1.228 do Código Civil e do art. 835, XIII, do CPC, bem como se o exame da natureza e do valor econômico dessa posse esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

6. Há, por fim, a questão consistente em saber se está configurado dissídio jurisprudencial apto a viabilizar o conhecimento do recurso especial pela alínea “c” do art. 105, III, da CF, quanto à penhorabilidade e alienação judicial de direitos possessórios exercidos por invasão, diante da orientação dominante do STJ (Súmula n. 83/STJ).

III. RAZÕES DE DECIDIR

7. Afasta-se a alegada violação aos arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC, porque o Tribunal de origem apreciou a natureza da posse exercida (invasão/clandestina), distinguiu posse e propriedade e concluiu expressamente pela penhorabilidade dos direitos possessórios em razão de seu valor econômico, sendo desnecessário rebater, um a um, todos os argumentos da parte, caracterizando-se mero inconformismo com o resultado do julgamento e não negativa de prestação jurisdicional.

8. A distinção feita pelo Tribunal de origem, no sentido de que a constrição recai sobre os direitos possessórios do executado (art. 835, XIII, do CPC) e não sobre o direito de propriedade (art. 1.228 do CC), afasta a alegação de violação ao direito

do proprietário registral, preservando-se a esfera jurídica de terceiro estranho à execução.

9. A interpretação firmada é a de que a posse, mesmo viciada (clandestina ou injusta), possui valor econômico e integra o patrimônio do devedor, constituindo direito patrimonial penhorável, nos termos do art. 835, XIII, do CPC, não sendo exigível, para a penhora, que se trate de posse de boa-fé ou respaldada por justo título.

10. A alegação de que atos violentos ou clandestinos não induzem posse (art. 1.208 do CC) é superada, no caso concreto, pela constatação de que o devedor reside no imóvel e pode negociar, no mercado, seus direitos de ocupação, ainda que *a non domino*, o que revela a existência de valor econômico que pode e deve ser utilizado para satisfação do crédito exequendo.

11. Reexaminar, em recurso especial, as características específicas da posse exercida, bem como o efetivo valor econômico dos direitos possessórios leiloados, demandaria revolvimento do conjunto fático-probatório, providência obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

12. Quanto ao dissídio jurisprudencial invocado para fins da alínea “c” do art. 105, III, da CF, a orientação consolidada no STJ é no sentido de que os direitos possessórios, por possuírem valor patrimonial, são penhoráveis e podem ser objeto de alienação judicial, inclusive em situações de condomínio irregular ou ausência de registro em nome do devedor, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ e impede o conhecimento do recurso especial por divergência.

13. A circunstância de a posse ser clandestina ou oriunda de invasão não a torna juridicamente inexistente, mas apenas inoponível ao proprietário; como o proprietário não é o exequente, o direito possessório pode ser levado a leilão no interesse do credor, cabendo ao arrematante assumir a situação fática e eventual responsabilização perante o titular do domínio.

14. Inexistindo arbitramento de honorários sucumbenciais pelo Tribunal de origem no julgamento do recurso, mostra-se incabível a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

15. Resultado do Julgamento: Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, mantida a penhora e o leilão dos direitos

possessórios exercidos pela executada sobre o imóvel, com aplicação das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

Teses de julgamento:

1. Não há negativa de prestação jurisdicional nem falta de fundamentação quando o tribunal de origem enfrenta, de forma suficiente, a natureza da posse, a distinção entre posse e propriedade e a penhorabilidade dos direitos possessórios, ainda que não aprecie individualmente todos os argumentos da parte (arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC).
2. Os direitos possessórios, inclusive quando decorrentes de posse viciada ou clandestina (invasão) e desprovidos de registro imobiliário, constituem bem de valor econômico integrante do patrimônio do devedor e podem ser objeto de penhora e de alienação judicial, nos termos do art. 835, XIII, do CPC, sem que isso implique constrição do direito de propriedade de terceiro (art. 1.228 do CC).
3. A classificação da posse como clandestina ou injusta não a torna inexistente, mas apenas inoponível ao proprietário, não podendo o devedor valer-se do vício de sua própria posse para afastar a constrição em prejuízo do credor.
4. O reexame, em recurso especial, das características concretas da posse exercida e de seu valor econômico encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.
5. A existência de orientação jurisprudencial dominante no STJ no sentido da penhorabilidade de direitos possessórios atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ e impede o conhecimento do recurso especial pela alínea “c” do art. 105, III, da CF.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, III, *a* e *c*; CPC/2015, arts. 3º, 7º, 85, § 11, 489, § 1º, III e IV, 835, XIII, 1.022, II; CC/2002, arts. 1.196, 1.204, 1.208, 1.228; Súmula n. 7/STJ; Súmula n. 83/STJ; Súmulas n. 282 e 356/STF (invocadas na contraminuta).

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 901.906/DF, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, j. 04.02.2010, DJe 11.02.2010; STJ, REsp 1.910.264/RJ, Rel. Min. Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, j. 27.08.2025, DJe 02.09.2025; STJ, EDcl no AREsp 1.530.112/DF, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. 17.12.2019, DJe 18.05.2020.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CRISTIANE DE JESUS SOARES contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por não se verificar a pretendida ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por não ter sido demonstrada a violação dos arts. 3º, 7º e 835, XIII, do CPC e 1.196, 1.204, 1.208 e 1.228 do CC, pela incidência da Súmula n. 7 do STJ, além de não ter sido demonstrada a divergência jurisprudencial e ausência de cotejo analítico, fls. 556-558).

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

Na contraminuta, a parte agravada aduz que o agravo deve ser desprovido porque pretende o reexame de matéria fática à luz da Súmula n. 7 do STJ, e que não há demonstração específica de violação dos dispositivos federais indicados, apontando ainda a falta prequestionamento das teses com incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF (fls. 584-590).

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em agravo de instrumento nos autos de cumprimento de sentença.

O julgado foi assim ementado (fl. 493):

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DECISÃO QUE DETERMINOU O CUMPRIMENTO DO V. ACÓRDÃO, BEM COMO, NOMEOU LEILOEIRO OFICIAL - INSURGÊNCIA DA EXECUTADA - DESCABIMENTO - É LEGAL A PENHORA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS DA EXECUTADA, UMA VEZ GARANTIDOS PELO DISPOSTO NO ART. 835, XIII DO CPC - POSSUEM VALORES ECONÔMICOS, TENDO EM VISTA QUE A TITULAR PODE USUFRUIR DO BEM - ASSIM, INEXISTE IMPEDIMENTO DA PENHORA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS DE IMÓVEL, INDEPENDENTEMENTE DA AUSÊNCIA DE REGISTRO E PROPRIEDADE - POR FIM, TAMPOUCO HÁ QUE SE FALAR EM POSSE PRECÁRIA, QUE É A MODALIDADE QUE SE INICIA COM ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO, DE FORMA LEGÍTIMA - A PRÓPRIA RECORRENTE AFIRMA QUE RESIDE NO IMÓVEL POR INVASÃO – DECISÃO MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 535):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL PARA A SUA OPOSIÇÃO - PRETENSÃO À REDISCUSSÃO DA MATÉRIA - DESCABIMENTO - VIA RECURSAL QUE NÃO SE PRESTA AO REEXAME DO MÉRITO QUESTÕES DEVIDAMENTE APRECIADAS NO V. ACÓRDÃO EMBARGOS REJEITADOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.196, do Código Civil, visto que não há exercício de poderes inerentes à propriedade sobre o imóvel invadido, pois a recorrente afirma residir no local por invasão, de modo que inexiste posse apta a justificar penhora e alienação;

b) 1.204, do Código Civil, porque não se tornou possível o exercício, em nome próprio, de poderes inerentes à propriedade diante da clandestinidade da ocupação, o que afasta a caracterização da posse e inviabiliza a constrição judicial;

c) 1.208, do Código Civil, porquanto atos violentos ou clandestinos não induzem posse, de sorte que a ocupação por invasão não se convalida e não autoriza penhora ou leilão;

d) 1.228, do Código Civil, visto que somente o proprietário pode usar, gozar, dispor e reaver a coisa, sendo indevido leiloar a totalidade do imóvel que não pertence à recorrente;

e) 835, XIII, do CPC, pois a penhora de direitos possessórios exige situação juridicamente protegida, o que não se verifica em posse clandestina, devendo ser vedada a constrição e a alienação;

f) 489, § 1º, III, IV, do CPC, porque o acórdão recorrido invocou motivos genéricos e não enfrentou argumentos capazes de infirmar sua conclusão quanto à inexistência de posse válida e à impossibilidade de leilão do imóvel, configurando falta de fundamentação;

g) 1.022, II, do CPC, porquanto houve omissão quanto aos pontos relevantes suscitados sobre a clandestinidade da ocupação e a inaplicabilidade da penhora e do leilão diante da ausência de posse e propriedade; e

h) 3º, 7º, do CPC, visto que houve cerceamento de defesa e negativa de apreciação adequada das teses, inclusive quanto à oposição ao julgamento virtual e à necessidade de resguardar o contraditório.

Sustenta que o Tribunal de origem ao decidir que é possível a penhora e a alienação judicial de direitos possessórios independentemente de registro e mesmo em caso de ocupação por invasão divergiu do entendimento dos precedentes AgRg no REsp 1284520/GO e REsp 2221474.

Requer o provimento do recurso para reformar o acórdão recorrido, declarar a nulidade por negativa de prestação jurisdicional com retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento e, subsidiariamente, afastar a penhora e o leilão do imóvel por inexistência de posse e propriedade.

Contrarrazões às fls. 549-555.

É o relatório.

VOTO

I – Arts. 489, § 1º, III e IV, e 1.022, II, do CPC

A agravante alega negativa de prestação jurisdicional e falta de fundamentação (arts. 489 e 1.022 do CPC) por omissões sobre a clandestinidade da ocupação, sobre a ausência de posse válida e sobre a impossibilidade de leilão de posse clandestina.

O Tribunal de Justiça rejeitou os embargos de declaração (fl. 535). O acórdão principal, contudo, explicitou que a posse da recorrente era oriunda de invasão e não de posse precária, e que o leilão incidiria sobre os direitos possessórios (art. 835, XIII, do CPC) por seu valor econômico (fl. 493).

O acórdão enfrentou a natureza da posse (clandestina/invasão) e concluiu que, mesmo assim, ela possui valor econômico e é penhorável. O que a agravante busca é a prevalência de sua tese jurídica (de que a posse clandestina não é penhorável por ser viciada), o que configura rediscussão do mérito e não vício de fundamentação.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FGTS. ART. 20, § 3º, DO CPC/1973. INOBSERVÂNCIA DO PERCENTUAL LEGAL MÍNIMO DE 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. O acórdão recorrido não possui a omissão suscitada pela parte recorrente. Ao revés, apresentou, concretamente, os fundamentos que justificaram a sua conclusão. Como é cediço, o Julgador não está obrigado a rebater, individualmente, todos os argumentos suscitados pelas partes, sendo suficiente que demonstre, fundamentadamente, as razões do seu convencimento. No caso, existe mero inconformismo da parte recorrente com o resultado do julgado proferido no acórdão recorrido, que lhe foi desfavorável. Inexiste, portanto, ofensa ao art. 1022 do CPC.

2. "O Superior Tribunal de justiça, atento à declaração de inconstitucionalidade do art. 29-C da Lei n. 8.036/1990 pelo STF no julgamento da ADI 2.736/DF, já se manifestou pela possibilidade de condenação da CEF ao pagamento de honorários advocatícios nas ações envolvendo o FGTS, os quais devem ser fixados com base no §3º do art. 20 do CPC, ou seja, entre os montantes de 10 e 20% sobre o valor da condenação, já que, trata de empresa pública, não faz jus à prerrogativa do § 4º do art. 20 do CPC". (EDcl no AREsp n. 1.530.112/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/12/2019, DJe de 18/5/2020.)

2. O acórdão recorrido, ao fixar os honorários em 7,5% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) do valor da causa, destoa do entendimento desta Corte Superior.

3. Recurso especial provido em parte para arbitrar os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação conforme o art. 20, §3º do CPC/73. (REsp n. 1.910.264/RJ, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 27/8/2025, DJEN de 2/9/2025.)

II – Arts. 1.196, 1.204, 1.208 e 1.228 do Código Civil

A agravante sustenta que a penhora é ilegal porque a ocupação por invasão não induz posse (art. 1.208 do CC), mas mera detenção, o que afasta a posse apta a justificar a penhora (arts. 1.196 e 1.204 do CC). Argumenta que a constrição do bem invade o direito de propriedade de terceiro (o proprietário registral), que é o único que pode dispor do bem (art. 1.228 do CC).

O Tribunal de origem fez a distinção no sentido de que a penhora não recai sobre a propriedade (art. 1.228 do CC), mas sim sobre os direitos possessórios que o executado detém (art. 835, XIII, do CPC).

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a posse, mesmo que viciada (clandestina ou injusta), possui valor econômico e, como tal, é um direito patrimonial penhorável (art. 835, XIII, do CPC).

Na mesma linha de raciocínio:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha.

2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.

3. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional pressupõe que tribunais distintos tenham interpretado um mesmo tema de maneira divergente. Súmula n. 13/STJ.

4. A mera transcrição do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

5. Recurso especial não-conhecido. (REsp n. 901.906/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/2/2010, DJe de 11/2/2010.)

A alegação de que a invasão não induz posse (art. 1.208 do CC) é superada pela constatação de que o devedor reside no local e pode alienar seus direitos de ocupação no mercado (mesmo que *a non domino*), o que gera valor econômico que deve ser utilizado para satisfazer o credor.

Ademais, reexaminar as características da posse exercida e seu respectivo valor demanda a verificação das circunstâncias fáticas, o que é inviável em recurso especial.

Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III – Art. 835, XIII, do CPC

A agravante sustenta que o art. 835, XIII, do CPC, que permite a penhora de direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de direitos possessórios, exige uma situação juridicamente protegida (posse de boa-fé ou com justo título), o que não se verifica em posse clandestina por invasão.

O Tribunal de Justiça concluiu que a penhora dos direitos possessórios é legal "independentemente da ausência de registro e propriedade" e que a posse, mesmo que oriunda de invasão, possui valor econômico (fl. 493).

A interpretação desta Corte é no sentido de que os direitos possessórios, por possuírem valor patrimonial, são bens penhoráveis. A proteção legal visa, justamente, permitir a continuidade da execução e impedir que o devedor utilize o vício da própria posse como escudo para fraudar o credor.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha.

2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.

3. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional pressupõe que tribunais distintos tenham interpretado um mesmo tema de maneira divergente. Súmula n. 13/STJ.

4. A mera transcrição do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

5. Recurso especial não-conhecido.(REsp n. 901.906/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/2/2010, DJe de 11/2/2010.)

Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ neste ponto.

IV – Dissídio jurisprudencial

O agravante sustenta divergência jurisprudencial sobre a penhorabilidade e alienação judicial de direitos possessórios independentemente de registro e mesmo em caso de ocupação por invasão, citando precedentes (AgRg no REsp 1.284.520/GO e REsp 2.221.474).

O conhecimento do recurso especial pela alínea "c" é inviabilizado pela incidência da Súmula n. 83 do STJ.

A tese de que os direitos possessórios são penhoráveis, por possuírem valor econômico (art. 835, XIII, do CPC), é dominante no STJ. O fato de a posse ser classificada como clandestina (invasão) não a torna juridicamente inexistente a ponto de afastar a constrição no interesse do credor, mas sim apenas inoponível ao proprietário. Como o proprietário não é quem está executando a dívida, o direito possessório pode ser leilado, e o arrematante assumirá a situação fática (e a responsabilidade perante o proprietário).

O acórdão recorrido, ao reconhecer a penhorabilidade do direito possessório (por ter valor econômico), está em consonância com o entendimento desta Corte, o que afasta o conhecimento do recurso pela alínea "c".

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do especial e negar-lhe provimento.**

Deixo de majorar os honorários na forma do art. 85, § 11, do CPC, visto que não foram arbitrados no julgamento do recurso pelo Tribunal de origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.870.690 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0062665-2

Número de Origem:

00082486520228260007 10138661320188260007 20721215520248260000 82486520228260007
8248652022826000710138661320188260007

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CRISTIANE DE JESUS SOARES

ADVOGADA : EGILEIDE CUNHA ARAÚJO - SP266218

AGRAVADO : VALBER BIZERRA DE CARVALHO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 09 de março de 2026

