



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2870683 - SC(2025/0064946-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CLARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : ERNANI ROSA SOARES - RS055319
AGRAVADO : ROGERIO PEREIRA MOTA
ADVOGADA : ANDREA REGIANE SANGALETI BERNARDINO - SC013759

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM AÇÃO REIVINDICATÓRIA. DECISÃO AGRAVADA FUNDADA NA SÚMULA 182/STJ (ANALOGIA) POR AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA 83/STJ NA ORIGEM. IMPUGNAÇÃO INSUFICIENTE.

1. No tocante ao capítulo único da decisão agravada, operou-se a falta de impugnação objetiva e suficiente quanto à incidência da Súmula 83/STJ na decisão de admissibilidade.
2. Deixa-se de conhecer do agravo interno por ausência de impugnação específica e pormenorizada dos fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido.

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 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

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, 14 de abril de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2870683 - SC(2025/0064946-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CLARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : ERNANI ROSA SOARES - RS055319
AGRAVADO : ROGERIO PEREIRA MOTA
ADVOGADA : ANDREA REGIANE SANGALETTI BERNARDINO - SC013759

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM AÇÃO REIVINDICATÓRIA. DECISÃO AGRAVADA FUNDADA NA SÚMULA 182/STJ (ANALOGIA) POR AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA 83/STJ NA ORIGEM. IMPUGNAÇÃO INSUFICIENTE.

1. No tocante ao capítulo único da decisão agravada, operou-se a falta de impugnação objetiva e suficiente quanto à incidência da Súmula 83/STJ na decisão de admissibilidade.
2. Deixa-se de conhecer do agravo interno por ausência de impugnação específica e pormenorizada dos fundamentos da decisão agravada.
3. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CLARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão singular da lavra do Ministro Presidente do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial por aplicação, por analogia, da Súmula 182/STJ, ao fundamento de que o agravo em recurso especial não impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial, em especial a incidência da Súmula 83/STJ.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão agravada incorreu em equívoco ao afirmar ausência de impugnação específica, pois as razões do agravo em recurso especial enfrentaram a extrapolação dos limites da lide e a negativa de prestação jurisdicional, além da violação dos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, com alegação de decisão extra petita. Sustenta que não houve inovação recursal, que existe enfrentamento implícito quanto aos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil e que não incide a Súmula 7/STJ, por se tratar de fatos incontroversos constantes do suporte fático dos acórdãos. Defende, ainda, que o ônus da dialeticidade não impõe o rebate de todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade e que, no caso, a aplicação da Súmula 83/STJ deve ser afastada. Requer a reconsideração para conhecimento do agravo em recurso especial

e provimento do recurso especial ou, subsidiariamente, a submissão ao colegiado, com desconstituição do acórdão para manifestação acerca dos pontos omissos em novo julgamento e reconhecimento de violação aos art. 141 e 492 do CPC.

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (fl. 2162).

É o relatório.

VOTO

Registre-se, de início, que não se está conhecendo do agravo interno quanto ao capítulo único da decisão agravada – aplicação, por analogia, da Súmula 182/STJ para não conhecer do agravo em recurso especial por ausência de impugnação específica da Súmula 83/STJ – haja vista a sua impugnação insuficiente. As razões do agravo interno não demonstram, de modo específico, concreto e pormenorizado, como o agravo em recurso especial teria impugnado a incidência da Súmula 83/STJ na decisão de admissibilidade, limitando-se a argumentos genéricos, voltados ao mérito e à negativa de prestação jurisdicional, sem enfrentar objetivamente o óbice sumular indicado.

Ressalto que a não admissão do recurso especial por aplicação da Súmula 83/STJ pela Corte local teve por escopo a interposição pela alínea “a” e alegação de violação aos arts. 141 e 492 do CPC, por suposto vício de julgamento extra petita. Veja-se que tal alegação foi assim afastada pela Corte local (fl. 320):

Em verdade, a alegada omissão configura indevida pretensão de ampliação do limite objetivo do recurso, uma vez que não foi suscitada nem examinada na origem, tampouco constituiu causa de pedir do reclamo interposto pela embargante, a qual se limitou a alegar que a posse do embargado seria precária porque abrange área pública, sendo “mera detenção”, e que o loteamento foi registrado e aprovado (Evento 53).

No entanto, como se sabe, é inadmissível inovar nas argumentações, aduzindo teses que não foram formulados a tempo e modo, sob pena de se incorrer em supressão de instância (STJ, AgInt no Agravo em Recurso Especial n. 1236675/GO. Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 10-12-2018).

Desse modo, considerando os limites da análise recursal neste momento processual, é inviável a apreciação da alegada omissão por caracterizar a vedada inovação dos elementos da lide, conforme o entendimento sedimentado no Superior Tribunal de Justiça (REsp 1.059.867/MT, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, j. 19-9-2013).

Entendimento este que está em consonância com a jurisprudência do STJ, apontando o Tribunal de origem o seguinte julgado:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOVAÇÃO RECURSAL. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DOS ARTIGOS INDICADOS. SÚMULA N. 284/STF. ACÓRDÃO RECORRIDO CONFORME À JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS

MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284/TF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para disciplinar e amparar a tese defendida no recurso especial.

1.1. "É cediço na jurisprudência desta Corte Superior, que a matéria não alegada no momento oportuno, qual seja, apelação, trata-se de indevida inovação recursal, sendo inviável a sua análise pelo Tribunal de origem, por força do princípio do tantum devolutum quantum appellatum, ainda que se refira à matéria de ordem pública" (AgInt no REsp n. 1.753.855/RJ, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 4/6/2019, DJe de 10/6/2019).

1.2. Tendo o suposto julgamento extra petita ocorrido na sentença, a Corte de apelação deixou de examinar a tese das agravantes no ponto, visto que apenas alegada nos aclaratórios opostos à apelação, o que não destoa do entendimento aqui mencionado.

1.3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

2. O mero atraso na entrega do imóvel é incapaz de gerar abalo moral indenizável, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Precedentes.

2.1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7/STJ).

2.2. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que a agravada foi exposta ultrapassou o mero dissabor. Alterar esse entendimento demandaria o reexame de provas, inviável em recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.421.253/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 18/12/2023.)

Deveras este tema não foi abordado na apelação, julgamento extra petita quanto ao acolhimento do argumento de a posse do imóvel do autor dos embargos de terceiro derivar da posse do Sr. Jovino Matos pois o próprio embargado teria afirmado na petição inicial que a área jamais foi ocupada por Jovino, em verdade a apelação não levanta insurgência tecno-fática em face das conclusões da perícia que foi adotada pela sentença e confirmada pelo acórdão, de forma que a alegação no recurso especial evidencia inovação recursal que não se admite. De forma que correto o não conhecimento do agravo em recurso especial.

Originariamente, Rogério Pereira Mota ajuizou embargos de terceiro, com pedido liminar, contra Estância Velha Empreendimentos Imobiliários Ltda. (atual Clarf Empreendimentos Imobiliários Ltda.), alegando exercer posse mansa e pacífica, com animus domini, há aproximadamente 17 anos, sobre áreas nas quadras 24, 26 e 29 do Loteamento Jardim Nova Búzios, totalizando 7.714 m², por cessão de direitos possessórios de José da Silva Schardosin e Ivonete Leandro dos Santos Schardosin, cujas posses somadas ultrapassariam 40 anos, e sustentando que tais áreas não integraram a ação reivindicatória n. 0001043-59.1996.8.24.0004 nem a cadeia possessória dos réus daquela demanda. Pleiteou a suspensão da execução da imissão

na posse, sua manutenção integral na área, o reconhecimento, em caráter principal, da exclusão das quadras 24, 26 e 29 do cumprimento da sentença reivindicatória e, subsidiariamente, a nulidade da reivindicatória para inclusão dos então possuidores, além de pedidos acessórios.

Na sentença, o Juízo da 2ª Vara Cível de Araranguá julgou, em conjunto diversas ações correlatas, improcedente a demarcatória/reivindicatória do Espólio de Maria Francelina de Jesus e, quanto aos embargos de terceiro, reconheceu a legitimidade passiva da Clarf e distinguiu as áreas objeto da reivindicatória pelas ocupações identificadas em perícia realizada em 2003 (Lindomar, Ernestina e Jovino). Concluiu pela improcedência dos embargos dos possuidores em áreas atribuídas a Lindomar/Ernestina, mas julgou procedentes os embargos de Rogério Pereira Mota, Clênio Matos e Itacir de Gregori por recaírem sobre áreas anteriormente ocupadas por Jovino, não abrangidas pelo título executivo da reivindicatória. Determinou o levantamento da suspensão do mandado de imissão, excluindo as áreas dos embargantes procedentes, e expediu mandado de desocupação para os demais.

Em apelação, a 5ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina manteve a procedência dos embargos de Rogério. Assentou que os direitos possessórios do apelado decorrem de área anteriormente ocupada por Jovino, que não foi parte nas ações pretéritas, afastando a caracterização de aquisição de bem litigioso e, por conseguinte, a extensão dos efeitos da coisa julgada da reivindicatória, bem como rejeitou a tese de precariedade da posse por incidir em área de domínio público, por falta de legitimidade da recorrente para defesa de bens municipais e por não atingir, em grande parte, domínio privado não abrangido pela reivindicatória.

Nos embargos de declaração, a mesma Câmara rejeitou a apontada omissão e obscuridade, registrando que não houve inovação admitida e que o acórdão enfrentou adequadamente a distinção entre as áreas atingidas pelo título da reivindicatória e aquelas ocupadas por Jovino, reafirmando a qualidade de terceiro de boa-fé do embargado e a impossibilidade de extensão dos efeitos da coisa julgada aos atuais possuidores dessas áreas.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Ainda que assim não fosse melhor sorte não teria a insurgência da agravante. A sentença e o Tribunal de origem acolherem os embargos de terceiros de Rogério Pereira Mota contra a Clarf Empreendimentos Imobiliários Ltda reconhecendo que os imóveis em sua posse derivam da posse do Sr. Jovino Matos, não estando abrangidos pelo título executivo judicial formado nos autos da ação reivindicatória nº 0001043-59.1996.8.24.0004, proposta por Estância Velha Empreendimentos Imobiliários (atual Clarf Empreendimentos Imobiliários Ltda) contra Lindomar Bernardo, Dorotilde da Conceição Bernardo, Carmelindo José de Souza e Ernestina Pereira de Souza, visando recuperar parte da área do imóvel de matrícula nº 8.165 que estaria sendo indevidamente ocupado pelos requeridos. Ainda em 1996, Lindomar Bernardo

ajuizou a ação de usucapião nº 0004749-50.1996.8.24.0004, enquanto Carmelindo José de Souza e Ernestina Pereira de Souza ajuizaram contra Lindomar o interdito proibitório nº 0004745-13.1996.8.24.0004. A sentença analisando o título executivo judicial que se estava executando, bem como as conclusões da perícia assim se manifestou (fls. 177- 180):

Sobre este ponto, o laudo pericial realizado no processo acima referido é esclarecedor.

(...)

Identificou a área da matrícula 8.165, através da referida imagem, dentre outras contidas no laudo.

(...)

Tenho por bem acolher a conclusão do laudo, em sua integralidade, já que não tenho elementos para dela discordar na medida em que confirma a ausência de identidade entre as áreas das matrículas mencionadas. Ademais, os documentos juntados pelas partes assim como as arguições dos assistentes não são fortes o suficiente para justificar a realização de nova perícia ou para desconstituir o resultado dela, tendo em vista não apenas o fato de que a prova pericial foi produzida sob o crivo do contraditório como também a confiança do juízo no perito judicial, pessoa capaz e sem interesse na causa.

Em resumo: na falta de conhecimento técnico, opto por adotar as constatações contidas no laudo, produzido sob o crivo do contraditório e por pessoa que se presume imparcial (o perito judicial) em detrimento dos documentos juntados unilateralmente pelas partes.

(...)

2.3.2. Quanto aos embargos de terceiro, não havendo qualquer identidade entre às áreas das matrículas acima referidas e estando também todos os lotes ocupados pelos embargantes dentro da área da matrícula 8.165, a Clarf é parte legítima para figurar no polo passivo dos embargos.

Segundo consta do laudo pericial (ev. 187, fl. 45), todas as áreas discutidas pelos embargantes encontram-se dentro da área objeto da matrícula n. 8.165, razão pela qual afasto as alegações de alguns dos embargantes de que exercem posse sobre imóvel de propriedade do espólio.

Sobre o mérito em si dos embargos, a solução para resolvê-los passa por entender quem é atingido pelo título executivo dos autos 0001043-59.1996.8.24.0004 como já havia indicado na decisão do evento 261.

(...)

Em 2003, durante a instrução daqueles processos, o perito judicial nomeado esteve na área objeto dos processos e identificou as áreas e seus ocupantes (fls. 292/298 da ação de usucapião).

Foi então proferida sentença julgando extinta a ação de usucapião por impossibilidade jurídica do pedido, improcedente o interdito proibitório e procedente a ação reivindicatória.

Como consequência, a Estância Velha deveria ser imitada em toda a área que era objeto daquela ação.

Note-se que na inicial da ação reivindicatória nº 0001043-59.1996.8.24.0004, a autora nunca deixou claro que todo o imóvel tinha sido invadido.

Mas a verdade é que ela acabou por delimitar o objeto do processo e do título executivo ao identificar os invasores: Lindomar Bernardo, Dorotilde da Conceição Bernardo, Carmelindo José de Souza e Ernestina Pereira de Souza.

Quando o perito esteve no local em 2003, ele identificou essencialmente três ocupantes: Lindomar, Ernestina e Jovino.

Os dois primeiros (Lindomar e Ernestina) eram partes naquela demanda e, por óbvio, sofrem os efeitos da coisa julgada.

Assim também ocorre com aqueles que ingressaram nas áreas ocupadas por Lindomar e Ernestina no curso do processo, já que, nos termos do art. 42 do CPC de 1973 (correspondente ao art. 109 do CPC atual), a alienação da coisa ou do direito litigioso (inclusive a posse) no curso da ação não altera a legitimidade.

Mesmo aqueles que ingressaram no imóvel objeto da reivindicatória (ênfase, assim entendida como aquela ocupada por Lindomar e Ernestina) após o trânsito em julgado não terão como se opor ao cumprimento do título executivo. Afinal, a área por eles ocupada foi objeto do processo e, portanto, a posse deles só poderia se sobrepor ao título em duas situações: contrato (compra e venda, locação, arrendamento, etc...) firmado com o proprietário registral (no caso, a Clarf) ou configuração da prescrição aquisitiva.

Especificamente quanto à prescrição, enquanto o processo tramitou, a posse era controvertida e, por isso, não possui as características necessárias para a prescrição aquisitiva. Portanto, a única posse passível de cômputo para usucapião seria aquela posterior ao trânsito em julgado da ação reivindicatória (18/02/2015). Acontece que, se alguma posse existiu a partir deste marco (18/02/2015) ela já em 2016 perdeu sua pacificidade a partir do momento em que a Clarf pediu a execução do julgado.

O mesmo não pode ser dito em relação à Jovino e, conseqüentemente, no que toca à área que ele ocupava, já que ele não foi réu ou autor em nenhuma daquelas três ações e a parte do imóvel que ele ocupava também não foi objeto delas. Portanto, a Clarf não possui direito a, com base naquela ação reivindicatória, ser reintegrada ou imitada na posse daquela área, já que não contemplada pelo título judicial.

Em resumo: para definir os embargos de terceiro basta identificar se os embargantes estão na posse de área atribuída, em 2003, à Ernestina e Lindomar (caso em que sofrem os efeitos da coisa julgada e não possuem direito a permanecer no imóvel porquanto inviável a caracterização de usucapião) ou se estão na área atribuída a Jovino (caso em que não sofrem os efeitos da coisa julgada e não podem ser retirados do imóvel sob o pretexto de dar cumprimento ao título judicial).

Pois bem.

No evento 303 do processo 0302509-77.2017.8.24.0004 o perito fez esta identificação:

(...)

b) Diferente tratamento recebem os embargos opostos por Clênio Rogério e Itacir, pois a posse deles decorre da de Jovino e recai sobre área que, como já fundamentei, não é atingida pelo título judicial.

Assim sendo, a procedência destes embargos de terceiro, a fim de que os embargantes sejam mantidos na posse das áreas que ocupam é medida que se impõe.

(...)

Friso ainda que não se está, através da presente, reconhecendo a prescrição aquisitiva em relação a nenhum deles, já que os embargos não são o meio processual adequado para que seja declarada. Para isto, Rogério e Itacir propuseram ações de usucapião (ns. 0300955-15.2014.8.24.0004 e 0300873-13.2016.8.24.0004) que serão julgadas oportunamente.

Alterar a conclusão a que chegou o Tribunal de origem, no que se refere aos limites da coisa julgada na ação reivindicatória e da constatação pelo perito judicial que

esteve na área objeto dos processos dos que então estavam na posse dos lotes e identificou as áreas e seus ocupantes demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

Ademais, a incidência da Súmula 7/STJ acerca da impossibilidade de alteração da premissa fixada quanto aos limites subjetivos da coisa julgada nos autos da ação reivindicatória mencionada, a qual em fase de cumprimento, ensejou a interposição dos presentes embargos de terceiros justamente para afastar sua incidência sobre o imóvel do Sr. Rogério Pereira Mota, por ter posse derivada do Sr. Jovino Matos em desfavor do qual não foi interposta a ação reivindicatória, por si só, já evidencia que não há de se falar em julgamento extra petita, uma vez que delimitada ao pleito aduzido.

Em face do exposto, conheço parcialmente do agravo interno e nego-lhe provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**Aglnt no AREsp 2.870.683 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0064946-1

Número de Origem:

03025455620168240004 3025455620168240004

Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026

Relator do Aglnt

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 : CLARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : ERNANI ROSA SOARES - RS055319

AGRAVADO : ROGERIO PEREIRA MOTA

ADVOGADA : ANDREA REGIANE SANGALETTI BERNARDINO - SC013759

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CLARF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : ERNANI ROSA SOARES - RS055319

AGRAVADO : ROGERIO PEREIRA MOTA

ADVOGADA : ANDREA REGIANE SANGALETTI BERNARDINO - SC013759

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/04/2026 a 13/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

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, 13 de abril de 2026