



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2996948 - SE (2025/0270946-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : JOELMA MIRANDA DE SANTANA
ADVOGADA : HELLEN CRYSTIAN SILVA PRADO - SE009444
AGRAVADO : PEDRO TIAGO DE JESUS
ADVOGADO : HOSEARA BARRETO DE ANDRADE - SE006099

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. NÃO CONHECIMENTO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 7/STJ e ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão recorrida.

2. A parte agravante sustenta que sua pretensão não demanda reexame de provas, mas sim reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados no acórdão recorrido. Alega que o imóvel objeto da controvérsia é bem de família, impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/1990, e que a ação de imissão de posse deveria ser suspensa em razão de prejudicialidade externa, conforme o art. 313, V, "a", do CPC.

3. A decisão recorrida aplicou a Súmula 7/STJ para obstar o seguimento do recurso especial pela alínea "a" do art. 105, III, da CF/1988, e concluiu que a análise do dissídio jurisprudencial pela alínea "c" restou prejudicada.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial da agravante demanda reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ, ou apenas reavaliação jurídica de fatos incontroversos.

5. Saber se a ausência de impugnação específica ao fundamento autônomo da decisão recorrida, que aplicou a Súmula 7/STJ para obstar o dissídio jurisprudencial, impede o conhecimento do agravo em recurso especial.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem concluiu, com base no acervo fático-probatório, que a recorrente não comprovou suas alegações. A

alteração dessa conclusão para reconhecer a impenhorabilidade do bem ou a existência de vício no leilão exigiria, inevitavelmente, o reexame de provas, procedimento vedado em sede de Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

7. Conforme o art. 932, III, do CPC e a Súmula 182/STJ, é dever da parte agravante impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão que inadmite o Recurso Especial. No caso, a agravante não refutou o fundamento de que a incidência da Súmula 7/STJ prejudicava a análise do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional, o que impede o conhecimento do agravo.

8. A reavaliação jurídica de fatos pressupõe que os mesmos estejam incontroversamente delineados no acórdão recorrido, o que não ocorre no caso concreto, em que o Tribunal de origem concluiu pela ausência de comprovação dos fatos alegados pela agravante.

9. A pretensão de revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem é incompatível com a função uniformizadora do recurso especial, conforme entendimento consolidado na Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo 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 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de dezembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2996948 - SE (2025/0270946-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : JOELMA MIRANDA DE SANTANA
ADVOGADA : HELLEN CRYSTIAN SILVA PRADO - SE009444
AGRAVADO : PEDRO TIAGO DE JESUS
ADVOGADO : HOSEARA BARRETO DE ANDRADE - SE006099

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. NÃO CONHECIMENTO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 7/STJ e ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão recorrida.

2. A parte agravante sustenta que sua pretensão não demanda reexame de provas, mas sim reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados no acórdão recorrido. Alega que o imóvel objeto da controvérsia é bem de família, impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/1990, e que a ação de imissão de posse deveria ser suspensa em razão de prejudicialidade externa, conforme o art. 313, V, "a", do CPC.

3. A decisão recorrida aplicou a Súmula 7/STJ para obstar o seguimento do recurso especial pela alínea "a" do art. 105, III, da CF/1988, e concluiu que a análise do dissídio jurisprudencial pela alínea "c" restou prejudicada.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial da agravante demanda reexame de provas, vedado pela Súmula 7/STJ, ou apenas reavaliação jurídica de fatos incontroversos.

5. Saber se a ausência de impugnação específica ao fundamento autônomo da decisão recorrida, que aplicou a Súmula 7/STJ para obstar o dissídio jurisprudencial, impede o conhecimento do agravo em recurso especial.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem concluiu, com base no acervo fático-probatório, que a recorrente não comprovou suas alegações. A alteração dessa conclusão para reconhecer a impenhorabilidade do bem ou a existência de vício no leilão exigiria, inevitavelmente, o reexame de provas, procedimento vedado em sede de Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

7. Conforme o art. 932, III, do CPC e a Súmula 182/STJ, é dever da parte agravante impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão que inadmite o Recurso Especial. No caso, a agravante não refutou o fundamento de que a incidência da Súmula 7/STJ prejudicava a análise do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional, o que impede o conhecimento do agravo.

8. A reavaliação jurídica de fatos pressupõe que os mesmos estejam incontroversamente delineados no acórdão recorrido, o que não ocorre no caso concreto, em que o Tribunal de origem concluiu pela ausência de comprovação dos fatos alegados pela agravante.

9. A pretensão de revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem é incompatível com a função uniformizadora do recurso especial, conforme entendimento consolidado na Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento. Impugna a aplicação da Súmula 7 do STJ, sustentando que sua pretensão não demanda o reexame de provas, mas sim a reavaliação jurídica de fatos incontroversos e já delineados no acórdão recorrido.

Afirma que a controvérsia sobre a impenhorabilidade do bem de família (Lei nº 8.009/1990) e a necessidade de suspensão do processo em razão de prejudicialidade externa (art. 313, V, "a", do CPC) constituem questões de direito. Alega que o prequestionamento, ainda que implícito, foi devidamente cumprido.

Por fim, defende a existência de divergência jurisprudencial e requer o afastamento dos óbices para que o Recurso Especial seja conhecido e provido, com o reconhecimento da impenhorabilidade de seu único imóvel e a suspensão da ação de imissão na posse.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada manifestou-se pelo não conhecimento do recurso. Em sua contraminuta, aduz que a decisão de inadmissibilidade deve ser mantida, pois a pretensão da agravante de fato exige o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de Recurso Especial.

Reporta-se integralmente às razões da decisão recorrida, pugnando pela manutenção do acórdão de origem.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

Tempestivo e dispensado do preparo o recurso, ante a gratuidade judiciária concedida à Recorrente na origem, de modo que passo a analisar os demais requisitos de admissibilidade inerentes à espécie.

Perlustrando as razões recursais, verifico que a recorrente, em síntese, pleiteia a alteração da conclusão do acórdão recorrido para que seja determinada a desconstituição do leilão efetuado, por se tratar de bem de família, absolutamente impenhorável, inclusive não tendo sido intimada pessoalmente da sua realização, nem tendo havido a suspensão da ação anulatória de hasta pública, em trâmite, prejudicial à presente ação de imissão de posse.

In casu, o Tribunal local decidiu, com base na análise dos fatos retratados nos autos, que não restaram provados os argumentos

apresentados pela recorrente, no sentido de que, não há notícia de concessão de liminar na ação anulatória de leilão, que impeça a missão de posse no imóvel arrematado, estando presentes os requisitos que autorizam a tutela cautelar deferida na origem.

Confira-se.

“(…) JOELMA SANTANA DE ANDRADE impetrou agravo de instrumento em face de decisão proferida nos autos da ação de imissão de posse, nº 202488001953, oriunda da 1ª Vara Cível de Socorro/SE, ajuizada, esta, por PEDRO TIAGO DE JESUS.

A liminar foi favorável ao autor da ação e determinou que a agravante desocupasse o bem imóvel no prazo de 30 dias sob pena de multa diária.

Eis o dispositivo da decisão agravada:

(…) “Analisando a presente controvérsia, constato que a existência de Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial em trâmite, referente ao imóvel em litígio, sem notícia de concessão de decisão liminar.

Entendo que o fato de ter sido ajuizada ação anulatória de leilão extrajudicial e a notícia de que a peticionante somente possui esse bem imóvel não impossibilita o andamento da ação de imissão na posse.

Para evitar a tautologia, passo a encampar no voto o que foi fundamentado na decisão de tutela recursal no agravo de instrumento:

“...À evidência dos autos é que o agravado adquiriu o imóvel, objeto da presente Ação de Imissão de Posse, perante a Caixa Econômica Federal, consoante se infere da matrícula nº 110221.2.0026720-26, registrada no dia 22/07/2024 e a ação foi ajuizada em 28/08/2024.

O imóvel em questão tinha como adquirente fiduciário anteriormente a agravante, contudo, por inadimplência do contrato de alienação fiduciária do bem, este foi retomado pela Caixa Econômica Federal e adquirido pelo agravado.

Importa salientar que a presente demanda de imissão na posse não comporta qualquer alegação de vício no procedimento de aquisição do imóvel, posto que tal matéria demanda dilação probatória em autos próprios com a presença da Caixa Econômica, instituição financeira que realizou a venda do bem,

limitando-se a presente ação à análise do justo título garantidor da posse do requerente sobre o imóvel adquirido.

Consta na certidão de inteiro teor do imóvel anexada aos autos com a inicial a averbação da consolidação da propriedade perante o credor fiduciário, qual seja, Caixa Econômica Federal, após a realização de venda direta online e transmissão do bem para agravado por ocasião do contrato de compra e venda.

Como é sabido, a ação de imissão na posse tem por fundamento o art. 1.228 do CC, sendo instrumento processual manejado pelo proprietário que, sem nunca ter exercido a posse sobre o bem, almeja obtê-la judicialmente.

A tutela antecipatória da imissão na posse visa garantir àquele que não tem a posse do bem, mas em razão de título de propriedade, devidamente registrado, tem direito a reivindicá-la em face de terceiro que injustamente a detenha.

Na espécie, tenho por demonstrada, em cognição sumária, a ausência de elementos que autorizem a concessão da tutela recursal, reconhecendo o acerto da decisão a quo.

Dos documentos acostados, verifica-se que a arrematação, pelo autor, ora agravado, do imóvel em questão, o qual se encontra devidamente individualizado nos autos, já foi averbada junto à matrícula do imóvel, assim como a escritura pública de compra e venda, tudo devidamente registrado no Cartório extrajudicial de Socorro/SE.

Cabe ressaltar que a parte agravante sustenta que, em razão da existência de vícios no edital, ingressou em juízo com ação de nulidade do leilão extrajudicial realizado pela Caixa Econômica Federal perante o Tribunal Federal da 5ª Região sob o n. 0801390-64.2024.4.05.8500, o qual estaria pendente de julgamento.

A toda evidência, verifica-se que a agravante não apresentou provas e documentos que afastassem a probabilidade do direito invocado pelo agravado.

Outrossim, a mera alegação de vício no procedimento do leilão, ou mesmo, discussões afetas ao contrato e ao inadimplemento da parte agravante, não obsta a posse do adquirente do imóvel obtido através de leilão público.

Nesse passo, salienta-se que o agravado apresentou a matrícula do imóvel, demonstrando ser o legítimo proprietário do bem em litígio, tendo em vista a sua aquisição junto à Caixa Econômica Federal.

Ademais, com relação ao risco de lesão grave e de difícil reparação, que se consubstancia no fato de o agravado estar impedido de usufruir o imóvel, bem como na possibilidade de sua depreciação.

Portanto, indene de dúvida acerca da presença dos requisitos, essenciais e cumulativos, que legitimam a tutela de urgência deferida pela magistrada de primeira instância, o que não reclama reforma...”

(...)

Com estas considerações, CONHEÇO DO AGRAVO para NEGAR PROVIMENTO, ratificando a decisão em tutela recursal.

É como voto.”

Nesta senda, outra não é a conclusão senão a de que tal discussão conduz necessariamente a reanálise do acervo probatório, o que é incompatível em sede da presente súplica excepcional, cuja função é preservar a autoridade e a unidade do direito, através de julgamento estritamente baseado em questões legais, não cabendo o exame das circunstâncias fáticas.

Desta feita, há impossibilidade de remessa do excepcional ao Superior Tribunal de Justiça, tendo em vista o enunciado da Súmula nº 07, in verbis:

“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.”

(...)

A incidência da Súmula 7/STJ também inibe a avaliação do dissenso jurisprudencial. Por isso aplica-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ARTIGOS DE LEI FEDERAL NÃO DEBATIDOS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NEM SEQUER OPOSTOS. PREQUESTIONAMENTO NÃO RECONHECIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 282/STF. DISSÍDIO PREJUDICADO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. NÃO

CABIMENTO. AGRAVO DESPROVIDO. A matéria que não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem não pode ser apreciada no âmbito de recurso especial por estar ausente o indispensável prequestionamento, nos termos da Súmula n. 282/STF. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que "os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.549.851/AP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025)".

Mediante o exposto, INADMITO o Recursos Especial, nos termos do art. 1030, V, do CPC.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou as situações jurídicas postas.

No caso concreto, a decisão de inadmissibilidade do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe assentou-se em dois fundamentos distintos para obstar o seguimento do Recurso Especial.

Primeiramente, aplicou a Súmula 7 do STJ para a insurgência fundada na alínea "a" do permissivo constitucional. Em segundo lugar, e como consequência direta do primeiro óbice, concluiu que a análise do dissídio jurisprudencial (alínea "c") restou prejudicada, uma vez que a mesma vedação ao reexame fático-probatório se aplicaria.

A agravante concentra seus esforços argumentativos em afastar a incidência da Súmula 7/STJ, defendendo a tese de que o caso se amolda à reavaliação jurídica dos fatos.

Contudo, deixa de atacar especificamente o segundo fundamento autônomo da decisão agravada, qual seja, o prejuízo da análise da divergência jurisprudencial em razão do óbice sumular. A ausência de impugnação a este fundamento, que por si só mantém a inadmissão do recurso pela alínea "c", atrai a incidência do referido verbete sumular.

Nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, inadmitiu o recurso especial.

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula 182/STJ.

Observa-se que, no presente caso, que o recurso de agravo não impugna, de maneira efetiva e detida, todos os capítulos da decisão de inadmissão. Do mesmo modo, não foram apresentados fatos novos ou elementos aptos a desconstituir a decisão impugnada, bem como não se demonstrou a inaplicabilidade dos julgados indicados pelas decisões que inadmitiram os recursos especiais ao presente caso, o que inviabiliza o conhecimento das insurgências.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 182 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3 /STJ).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. Não pode ser conhecido o recurso que não infirma especificamente os fundamentos da decisão agravada, por óbice da Súmula nº 182/STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 726.599/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/3/2018, DJe de 3/4/2018.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73.

VIOLAÇÃO DO ART. 557 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 182 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Inaplicáveis as disposições do NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. A possibilidade de interposição de agravo regimental contra decisão monocrática proferida com esteio no art. 557 do CPC/73, afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade.

3. O agravo regimental não impugnou as razões da decisão agravada, pois não refutou a aplicação das Súmulas nºs 282 e 356 do STF, em razão da ausência de prequestionamento dos arts. 113, § 2º, 128, 165, 183, § 1º, 267, § 3º, 301, 319, 322, parágrafo único, 458, II, III, 460 do CPC/73. Incide, no ponto, a Súmula nº 182 do STJ: É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

4. Agravo regimental parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

(AgRg no REsp n. 1.464.098/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 10/10/2017, DJe de 20/10/2017.

Diante disso, a irresignação não merece acolhimento nesse ponto.

Ainda que fosse possível superar o óbice anterior pretensão recursal não prosperaria. Explico.

No acórdão recorrido, o Tribunal de origem, soberano na análise das provas, concluiu expressamente que a agravante não logrou êxito em comprovar suas alegações.

Consta do voto condutor: *"A toda evidência, verifica-se que a agravante não apresentou provas e documentos que afastassem a probabilidade do direito invocado pelo agravado"* (ID e-STJ Fl. 171).

A Corte estadual firmou sua convicção na ausência de elementos probatórios que demonstrassem (i) a existência de vício no leilão extrajudicial e (ii) a efetiva caracterização do imóvel como único bem de família.

Dessa forma, para acolher as teses da recorrente, no sentido de que o imóvel é impenhorável e de que a ação de imissão na posse deveria ser suspensa, seria imprescindível reexaminar os documentos e as provas dos autos para chegar a uma conclusão diversa daquela alcançada pela instância ordinária.

Não se desconhece a possibilidade de reavaliação jurídica dos fatos. Contudo, tal hipótese pressupõe que os fatos estejam incontroversamente delineados no acórdão, cabendo a esta Corte apenas conferir-lhes o correto enquadramento jurídico.

No presente caso, a situação é distinta: o Tribunal de origem concluiu pela não comprovação dos fatos alegados pela recorrente. Alterar essa premissa fática demandaria, inevitavelmente, a incursão no acervo probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula nº 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à

relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que: "a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que, "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do

exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.996.948 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0270946-0

Número de Origem:

00024394020258250000 00077854120248250053 00349073520198190000 00556912820228190000
08013906420244058500 10648946620178260100 202488001953 202500707757 202500710747
24394020258250000 349073520198190000 556912820228190000 77854120248250053
8013906420244058500

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOELMA MIRANDA DE SANTANA

ADVOGADA : HELLEN CRYSTIAN SILVA PRADO - SE009444

AGRAVADO : PEDRO TIAGO DE JESUS

ADVOGADO : HOSEARA BARRETO DE ANDRADE - SE006099

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 15/12/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de dezembro de 2025