SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3016650 - RJ(2025/0298336-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | SG314 PARTICIPACOES LTDA |
| ADVOGADOS | : | RÔMULO BARCELLOS DOS SANTOS - RJ125101 |
| | | DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616 |
| AGRAVADO | : | GISELDA GUEDES BASTOS |
| ADVOGADO | : | DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO |

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 1.196 E 1.210 DO CÓDIGO CIVIL. PRETENSÃO FUNDADA NO DOMÍNIO. VIA INADEQUADA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A ação de reintegração de posse possui como requisito basilar a comprovação de que o autor exercia a posse fática sobre o bem e a perdeu em virtude de esbulho praticado por outrem (art. 561 do CPC). Caso a pretensão de retomada do imóvel seja fundamentada exclusivamente no título de propriedade (domínio), sem o exercício de posse anterior, a via processual adequada é a ação petitória, e não a possessória.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, com base na análise dos elementos probatórios, consignou que a parte recorrente não comprovou a posse anterior sobre o imóvel, tendo adquirido apenas a propriedade em momento posterior ao suposto esbulho. Concluiu-se, assim, pela inadequação da via eleita, visto que jamais houve o exercício de posse direta a ser reintegrada.

3. A revisão da conclusão do Tribunal estadual acerca da ausência de posse anterior e da inadequação da via eleita demandaria, necessariamente, o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

4. A incidência da Súmula 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado também na alínea "c" do permissivo constitucional, dada a impossibilidade de se realizar o cotejo analítico diante da disparidade das situações fáticas.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

**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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

**Documento eletrônico VDA54041290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/02/2026 14:35:45**
**Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 902f0171-d1fc-4322-89ff-fe631bc86c28**

Brasília, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**Documento eletrônico VDA54041290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 11/02/2026 14:35:45**
**Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 902f0171-d1fc-4322-89ff-fe631bc86c28**

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3016650 - RJ (2025/0298336-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | SG314 PARTICIPACOES LTDA |
| ADVOGADOS | : | RÔMULO BARCELLOS DOS SANTOS - RJ125101 |
| | | DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616 |
| AGRAVADO | : | GISELDA GUEDES BASTOS |
| ADVOGADO | : | DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO |

**EMENTA**

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 1.196 E 1.210 DO CÓDIGO CIVIL. PRETENSÃO FUNDADA NO DOMÍNIO. VIA INADEQUADA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A ação de reintegração de posse possui como requisito basilar a comprovação de que o autor exercia a posse fática sobre o bem e a perdeu em virtude de esbulho praticado por outrem (art. 561 do CPC). Caso a pretensão de retomada do imóvel seja fundamentada exclusivamente no título de propriedade (domínio), sem o exercício de posse anterior, a via processual adequada é a ação petitória, e não a possessória.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, com base na análise dos elementos probatórios, consignou que a parte recorrente não comprovou a posse anterior sobre o imóvel, tendo adquirido apenas a propriedade em momento posterior ao suposto esbulho. Concluiu-se, assim, pela inadequação da via eleita, visto que jamais houve o exercício de posse direta a ser reintegrada.

3. A revisão da conclusão do Tribunal estadual acerca da ausência de posse anterior e da inadequação da via eleita demandaria, necessariamente, o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

4. A incidência da Súmula 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado também na alínea "c" do permissivo constitucional, dada a impossibilidade de se realizar o cotejo analítico diante da disparidade das situações fáticas.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por SG 314 PARTICIPAÇÕES LTDA fundado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal contra v. acórdão do TJ, assim ementado:

Documento eletrônico VDA53521607 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/02/2026 19:53:29
Código de Controle do Documento: aa825648-d380-4774-940a-3644af41afe6

*"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE EXTINÇÃO. MANUTENÇÃO DO DECISUM. INCONFORMISMO INFUNDADO DA AUTORA. APELANTE QUE TRAZ AOS AUTOS DISCUSSÃO ACERCA DE TRANSMISSÃO E AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CEDIDO EM COMODATO, MATÉRIA ESTRANHA À AÇÃO POSSESSÓRIA. AUSÊNCIA DE PROVAS ACERCA DA POSSE SOBRE O IMÓVEL, QUE OBSTA A PROTEÇÃO POSSESSÓRIA PRETENDIDA. CONDIÇÃO DE POSSUIDOR QUE SE MOSTRA IMPRESCINDÍVEL PARA A PROPOSITURA DO INTERDITO POSSESSÓRIO, UMA VEZ QUE NÃO SE PODE REINTEGRAR POSSE QUE NUNCA EXISTIU, SENDO CERTO QUE O ÔNUS DE PROVAR A POSSE PREEXISTENTE É DAQUELE QUE PLEITEIA A SUA REINTEGRAÇÃO, NA FORMA DO ART. 373, I, CPC. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO."*

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Em suas razões recursais, as agravantes alegam violação aos arts. 1.196 e 1.210 do Código Civil.

Sustenta que:

i) Há cabimento da ação de reintegração de posse quando a autora comprova o exercício de posse indireta, e o acórdão teria contrariado essa orientação ao extinguir o processo por suposta inadequação da via possessória.

ii) Houve indevida extinção do feito por ausência de interesse de agir, pois a posse indireta confere tutela possessória; requer a nulidade da sentença para retorno dos autos à primeira instância para julgamento de mérito.

iii) Subsidiariamente, houve nulidade do acórdão que manteve a extinção sem enfrentar o mérito e a legitimidade ativa, devendo o Tribunal apreciar a reintegração de posse reconhecendo a aptidão da posse indireta.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório. Passo a fundamentar e decidir.

## VOTO

O recurso não merece prosperar.

No caso em testilha, não se vislumbra violação aos artigos 1.196 e 1.210 do Código Civil. Isso porque, conforme corretamente concluiu o Tribunal de origem, a ação de reintegração de posse tem como objeto a retomada da posse por aquele que a teve ilicitamente subtraída por terceiros. Noutro giro, a referida ação, consoante pacífica jurisprudência desta Corte Superior, não é via adequada para a retomada do imóvel por aquele que não exercia a posse no momento do esbulho, o qual deverá recorrer a ações de natureza petitória, tal como a ação de imissão na posse, senão vejamos (fls. 853-855):

*"Cumpre mencionar que se encontram satisfeitos os requisitos de admissibilidade do recurso, devendo, pois, ser o mesmo conhecido.*

*Como é cediço, a ação de manutenção e reintegração de posse encontra seus fundamentos nos requisitos contidos no art. 561, CPC, quais sejam, a posse do demandante e sua perda decorrente do esbulho praticado pela parte ré, além da data em que este ato ocorreu.*

**Documento eletrônico VDA53521607 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/02/2026 19:53:29**
**Código de Controle do Documento: aa825648-d380-4774-940a-3644af41afe6**

*Consoante o art. 1.196, CC, considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade.*

*Por sua vez, estabelece o art. 1.204 do mesmo diploma legal que a posse é adquirida a partir do momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade, de modo que somente a posse gera efeitos jurídicos, conferindo direitos e pretensões possessórias àquele que a exerce.*

*O sucesso da demanda possessória depende, portanto, da comprovação da posse e de sua perda em decorrência de esbulho.*

*(...)*

*Com efeito, o ônus de provar a posse é daquele que pleiteia a sua reintegração, na forma do art. 373, I, CPC, devendo o julgador fundamentar sua convicção nos elementos trazidos aos autos, a fim de considerar provados pelo demandante a posse anterior, o esbulho e a perda da posse.*

*Na hipótese ora em análise, a apelante defende que herdou os direitos e obrigações da empresa que firmou o contrato de comodato com a ora apelada, tendo se tornado responsável por todos os contratos firmados, inclusive o que é objeto da presente, trazendo aos autos alegações sobre transmissão e aquisição da propriedade do imóvel cedido em comodato, matéria estranha à ação possessória.*

*Restou incontroverso o registro de transferência da propriedade do imóvel para a apelante em 11/04/2012, conforme anotação na certidão de ônus reais (fl. 92).*

*Contudo, a apelante não comprovou a posse anterior. Em verdade, jamais exerceu a posse direta sobre o bem, somente a indireta a partir de 2012, quando inclusive o alegado esbulho já havia ocorrido.*

*Ora, se a posse é relação de fato entre a pessoa e a coisa, a condição de possuidor torna-se imprescindível para a propositura do interdito possessório, uma vez que não se pode reintegrar a posse que nunca existiu.*

*O juízo possessório tutela o direito de possuir pelo simples fato de uma posse preexistente ter sido ofendida concretamente.*

*Desse modo, não se mostra a ação possessória a via adequada à pretensão da apelante."*

Como se verifica, o Tribunal de origem consignou que em razão da ausência da posse de fato sobre o bem, a ação de reintegração de posse se mostra via inadequada, pois não lhe cabia a pretensão de ser reintegrado.

Acerca da questão, importante ressaltar que a ação possessória tem por objetivo restaurar uma situação de fato antecedente à turbação ou ao esbulho, de forma a afastar a perturbação da posse ou reinvestir o possuidor no controle material do bem, ou ainda evitar a ocorrência dessas lesões.

O art. 554 do CPC/2015 prevê a fungibilidade entre as ações possessórias – reintegração de posse (que decorre de esbulho), manutenção de posse (decorrente de turbação) e interdito proibitório (em razão de ameaça à posse de alguém) –, isso porque todas as três têm como aspecto relevante unicamente a posse, enquanto fato, sem referência a prévio direito obrigacional ou contratual.

Por outro lado, quando o autor busca a posse de imóvel com base na propriedade, a ação de reintegração de posse não se mostra como via adequada, uma vez que está se baseia na posse.

Diante desse contexto, é evidente que a controvérsia foi solvida sob premissas fáticas, revelando a inadmissibilidade do reclamo, porquanto, para se suplantar a conclusão a que chegou a Corte de origem, seria necessário revisitar o substrato fático-probatório da causa, providência vedada a este Tribunal, na via eleita pelo recorrente, nos exatos termos da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido: "*O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita (Súmula n. 7/STJ)"* (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe 7/3/2019.)

Assim sendo, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea

**Documento eletrônico VDA53521607 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/02/2026 19:53:29**
**Código de Controle do Documento: aa825648-d380-4774-940a-3644af41afe6**

"c" do permissivo constitucional, dado que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a situação fática de cada caso.

Ante o exposto, conheço do agravo para **negar provimento ao recurso especial.**

Se houver nos autos a prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor das partes recorrentes, no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2.º e 3.º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.

**Documento eletrônico VDA53521607 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 02/02/2026 19:53:29**
**Código de Controle do Documento: aa825648-d380-4774-940a-3644af41afe6**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AREsp 3.016.650 / RJ**

Número Registro: 2025/0298336-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
04509011120148190001 202524505563 4509011120148190001

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | | |
|---|---|---|
| AGRAVANTE | : | SG314 PARTICIPACOES LTDA |
| ADVOGADOS | : | RÔMULO BARCELLOS DOS SANTOS - RJ125101 |
| | | DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616 |
| AGRAVADO | : | GISELDA GUEDES BASTOS |
| ADVOGADO | : | DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO |

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

**Documento eletrônico VDA54011543 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:24:41**
**Código de Controle do Documento: 67e45cc4-80c2-43dd-ae88-5aea264a43a4**

Brasília, 09 de fevereiro de 2026

**Documento eletrônico VDA54011543 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:24:41**
**Código de Controle do Documento: 67e45cc4-80c2-43dd-ae88-5aea264a43a4**