



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3013699 - SC (2025/0299986-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ELVIO FRANCISCO PRESA
AGRAVANTE : SORAIA TAUFENBACH PRESA
ADVOGADOS : RUI CESAR VOLTOLINI - SC025250
KAUÃ FIRMINO - SC056722
RAMON PASSIG - SC059098
AGRAVADO : ALEXANDRE PETERS LONGHI
AGRAVADO : OLGA INES DE ALMEIDA PETERS
AGRAVADO : RODRIGO PETERS LONGHI
ADVOGADOS : CARLOS LEONARDO SALVADORI DIDONÉ - SC009830
RAFAEL RIBEIRO GAVA DE SOUZA - SC061658

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO FUNDAMENTADO. CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TRIBUNAL ESTADUAL RECONHECEU QUE A ÁREA ESTÁ DELIMITADA, TRATAVA-SE DE VENDA AD MESURAM E CARACTERIZADO ESBULHO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 1.026 DO CPC/15 CARACTERIZADA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NA EXTENSÃO, DAR PARCIAL PROVIMENTO.

1. Os embargos de declaração foram opostos com o intuito de prequestionamento. Tal o desiderato dos embargos, não há por que inquiná-los de protelatórios; daí que, em conformidade com a Súmula 98/STJ, deve ser afastada a multa aplicada pelo Tribunal local. Violação ao art. 1.026 do CPC/15 caracterizada. Recurso provido nessa parte.

2. Inexiste ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido nem negativa de prestação jurisdicional.

3. No caso, o Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando a sentença, concluiu, entre outros fundamentos, que a área objeto da reintegração de posse está delimitada no contrato entabulado entre as partes, a venda do imóvel foi *ad mesuram* e que o ora Aggravante "*construiu a cerca em local diferente do indicado na aquisição e alterou a localização das cercas em três períodos distintos, invadindo sistematicamente terras sob a posse dos autores, caracterizando o esbulho*".

4. A pretensão posta no recurso especial, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, inviável nesta via recursal conforme dispõe a Súmula n. 7/STJ.
5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento.

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 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 04 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3013699 - SC (2025/0299986-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : ELVIO FRANCISCO PRESA
AGRAVANTE : SORAIA TAUFENBACH PRESA
ADVOGADOS : RUI CESAR VOLTOLINI - SC025250
KAUA FIRMINO - SC056722
RAMON PASSIG - SC059098
AGRAVADO : ALEXANDRE PETERS LONGHI
AGRAVADO : OLGA INES DE ALMEIDA PETERS
AGRAVADO : RODRIGO PETERS LONGHI
ADVOGADOS : CARLOS LEONARDO SALVADORI DIDONÉ - SC009830
RAFAEL RIBEIRO GAVA DE SOUZA - SC061658

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. ACÓRDÃO FUNDAMENTADO. CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TRIBUNAL ESTADUAL RECONHECEU QUE A ÁREA ESTÁ DELIMITADA, TRATAVA-SE DE VENDA AD MESURAM E CARACTERIZADO ESBULHO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 1.026 DO CPC /15 CARACTERIZADA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NA EXTENSÃO, DAR PARCIAL PROVIMENTO.

1. Os embargos de declaração foram opostos com o intuito de prequestionamento. Tal o desiderato dos embargos, não há por que inquiná-los de protelatórios; daí que, em conformidade com a Súmula 98/STJ, deve ser afastada a multa aplicada pelo Tribunal local. Violação ao art. 1.026 do CPC/15 caracterizada. Recurso provido nessa parte.

2. Inexiste ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido nem negativa de prestação jurisdicional.

3. No caso, o Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando a sentença, concluiu, entre outros fundamentos, que a área objeto da reintegração de posse está delimitada no contrato entabulado entre as partes, a venda do imóvel foi *ad mesuram* e que o ora Agravante "*construiu a cerca em local diferente do indicado na aquisição e alterou a localização das cercas em três períodos distintos, invadindo sistematicamente terras sob a posse dos autores, caracterizando o esbulho*".

4. A pretensão posta no recurso especial, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, inviável nesta via recursal conforme dispõe a Súmula n. 7/STJ.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ELVIO FRANCISCO PRESA e SORAIA TAUFENBACH PRESA contra decisão exarada pela il. Terceira Vice-Presidência do eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJ-SC), que inadmitiu seu recurso especial.

Por sua vez, o apelo nobre foi manejado com arrimo nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, em face de v. acórdão assim ementado (fls. 669):

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Ação de reintegração de posse ajuizada pelos autores, proprietários de um imóvel rural, contra o réu, que teria praticado atos de esbulho em diferentes períodos, ampliando a área cercada além do que foi adquirido. A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido dos autores, determinando a reintegração de posse e condenando o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em saber se a venda do imóvel foi realizada ad corpus ou ad mensuram e se houve esbulho possessório por parte do réu.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A venda do imóvel foi realizada por medida certa, conforme contrato e mapa anexados. O réu, engenheiro civil e agrimensor, tinha pleno conhecimento das dimensões do imóvel. As provas indicam que o réu invadiu áreas adicionais em diferentes períodos, caracterizando esbulho. A sentença de primeiro grau está fundamentada e não há necessidade de complementação do preço ou reintegração de posse em fração diferente daquela indicada no julgamento.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido. Tese de julgamento: "1. A venda do imóvel foi realizada por medida certa, conforme contrato e mapa anexados. 2. O réu praticou esbulho possessório ao invadir áreas adicionais em diferentes períodos."

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 500; Código de Processo Civil, art. 561. Jurisprudência relevante citada: STF, AgR no ARE 822.641, Rel. Min. Edson Fachin, 1ª Turma, j. 23.10.2015."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados com a aplicação de multa conforme v. aresto às fls. 720-724.

Nas razões do apelo nobre (fls. 729-763), ELVIO FRANCISCO PRESA e SORAIA TAUFENBACH PRESA apontam, preliminarmente, ofensa aos arts. 11, 489, 1.022 e 1.026 do CPC/15, afirmando que o eg. TJ-SC não sanou os vícios suscitados nos embargos de declaração, e que é indevida a aplicação da multa por embargos protelatórios.

Ultrapassada a preliminar, indicam violação aos arts. 369, 370 e 561 do CPC/15, ao art. 225 da Lei n. 6.015/73 e ao art. 500, §§ 2º e 3º, do Código Civil, ao argumento, entre outros, de que houve cerceamento de defesa, pois *"a sentença — posteriormente mantida pelo Tribunal a quo — baseou-se, exclusivamente, na documentação apresentada pelos Recorridos, sem que houvesse a realização de perícia técnica que pudesse confirmar se tais documentos refletem a realidade da área objeto do litígio"* (fls. 740).

Aduzem, também, que a *"produção da prova pericial é imprescindível ao deslinde da presente controvérsia, pois, a questão central da demanda envolve justamente a delimitação da área objeto da posse discutida. A divergência entre a metragem efetivamente ocupada pelos recorrentes e aquela descrita na documentação acostada aos autos pelos Recorridos não pode ser solucionada unicamente com base em documentos apresentados unilateralmente, sendo necessária a análise técnica de um perito para verificar se a área apontada nas imagens e nos registros corresponde, de fato, à área física existente no local"* (fls. 741).

Asseveram que *"a documentação que fundamenta o Acórdão recorrido se limita em apontar a área total do imóvel. Inexiste qualquer coordenada dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo- referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, inexistente delimitação das confrontações conforme exige a legislação e, via de consequência, inexistente a comprovação da posse e do esbulho porque é impossível afirmar que a parte que os Recorridos apontam como esbulhada não seria parte integrante do imóvel adquirido "* (fls. 743).

Defendem, ainda, que *"não resta dúvidas e a lição retro exposta “cai como luvas” pois o contrato de compra e venda firmado pelas partes não estipula o preço por medida, e tampouco apresenta as medidas e confrontações do terreno objeto, restando evidenciada a venda ad corpus"* (fls. 752).

Intimados, ALEXANDRE PETERS LONGHI E OUTROS apresentaram contrarrazões (fls. 785-808), pelo desprovimento do recurso.

O apelo nobre foi inadmitido (decisão às fls. 809-814), motivando o agravo em recurso especial (fls. 816-831) em testilha.

Também foi apresentada contraminuta (fls. 833-8547), pelo desprovimento do recurso. É o relatório.

VOTO

O recurso em apreço não merece prosperar.

Inicialmente, o recurso merece provimento no tocante à ofensa ao art. 1.026 do CPC/15.

Com efeito, o § 2º do art. 1.026 do CPC dispõe que, *"quando manifestamente protelatórios os embargos de declaração, o juiz ou o tribunal, em decisão fundamentada, condenará o embargante a pagar ao embargado multa não excedente a dois por cento sobre o valor atualizado da causa"*.

A condenação prevista no citado dispositivo legal pressupõe que os embargos de declaração sejam manifestamente protelatórios, sendo que a aplicação da multa será cabível quando houver notório propósito de protelar a solução da demanda e a duração do processo.

Efetivamente, na esteira dos precedentes desta Corte, os aclaratórios que objetivam prequestionar as matérias a serem submetidas às instâncias extraordinárias não se revestem de caráter procrastinatório, devendo ser afastada a multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil (Súmula 98/STJ).

Nessa linha de intelecção, destacam-se os recentes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO MONITÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DO RÉU.

(...)

2. A oposição de embargos de declaração, com nítido fim de prequestionamento, não possui caráter protelatório, não ensejando a aplicação da multa prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, nos termos da Súmula 98 do STJ.

3. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de afastar a multa do art. 1.026, §2º, do CPC/2015."

(AgInt no AREsp n. 2.000.528/MG, relator **MINISTRO MARCO BUZZI**, Quarta Turma, julgado em 2/5/2022, DJe de 6/5/2022 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL, DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. (...) MULTA. ART. 1.026, § 2º, DO NCPC. SÚMULA 98/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. DECISÃO RECONSIDERADA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA PARTE, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO.

(...)

6. Os embargos de declaração foram opostos com o intuito de prequestionamento. Tal o desiderato dos embargos, não há por que inquiná-los de protelatórios; daí que, em conformidade com a Súmula 98/STJ, deve ser afastada a multa aplicada pelo Tribunal local.

7. Agravo interno provido, para reconsiderar a decisão agravada, e, em novo julgamento, conhecer do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento."

(AgInt no AREsp n. 1.904.219/RJ, relator **MINISTRO RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 4/4/2022, DJe de 6/5/2022 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROTESTO INDEVIDO. DANO MORAL. (...). MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. CARÁTER PROTELATÓRIO. INEXISTÊNCIA. AFASTAMENTO. PARCIAL PROVIMENTO.

(...)

3. Não identificado o caráter protelatório dos embargos de declaração ou o abuso da recorrente pela sua oposição, impõe-se o afastamento da multa processual, nos termos do enunciado 98 da Súmula do STJ.

4. Agravo interno parcialmente provido."

(AgInt no AREsp n. 1.833.966/MG, relatora **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 1/12/2021 - g. n.)

Na hipótese dos autos, foram opostos apenas um embargos de declaração com pedido expresso de prequestionar dispositivos legais (vide fls. 686); logo, tal recurso não deve ser considerado como procrastinatório, sendo, *data venia*, indevida a aplicação da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC/15.

Com estas considerações, o apelo nobre merece prosperar quanto à ofensa ao art. 1.026 do CPC/15, para afastar a multa aplicada pelo eg. Tribunal Local.

Noutro giro, quanto aos demais dispositivos legais, melhor sorte não socorre ao recurso.

Com efeito, deve ser rejeitada a alegada violação aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/15, uma vez que o eg. TJ-SC analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, dando-lhes robusta e devida fundamentação. Impende salientar que a remansosa jurisprudência desta eg. Corte

é no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nesse sentido, destacam-se os recentes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AOS ARTS. 11, 489, § 1º, II E IV, E 1.022, I E II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VALE-PEDÁGIO. PRESCRIÇÃO DECENAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa aos arts. 11, 489, § 1º, II e IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil quando o tribunal de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido nem negativa de prestação jurisdicional.

(...)

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.427.557/RS, relator **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 19/3/2024, DJe de 22/3/2024 - g. n.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. INOVAÇÃO RECURSAL. DESCABIMENTO. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ARTS. 11, 489 E 1.022 DO CPC/2015. (...). DECISÃO MANTIDA.

(...)

3. Inexiste afronta aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão recorrida pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

(...)

8. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no REsp n. 1.923.246/SP, relator **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 14/11/2022, DJe de 21/11/2022 - g. n.)

Avançando, quanto à ofensa aos arts. 369 e 370 do CPC/15, o recurso também não prospera.

No caso, o eg. TJ-SC rejeitou a preliminar de cerceamento de defesa, assentando que era desnecessária a pretendida prova pericial, conforme v. acórdão do qual se transcreve o seguinte excerto (fls. 660):

"A parte demandada alega cerceamento de defesa, sustentando que a realização de prova pericial no imóvel é imprescindível para a adequada resolução da lide. Argumenta que a ausência dessa prova compromete a plenitude de sua defesa, uma vez que a perícia poderia fornecer elementos técnicos essenciais para a correta delimitação e avaliação da área em disputa.

Contudo, a alegação de cerceamento de defesa por falta de produção de prova pericial será analisada após a resolução do mérito. Isso se deve ao fato de que, conforme se demonstrará, a ausência da referida prova não possui o condão de alterar a decisão sobre a questão principal. A análise do mérito permitirá verificar se os elementos já constantes nos autos são suficientes para a formação do convencimento do julgador, sem a necessidade de produção de prova pericial adicional.

Ademais, é importante ressaltar que o julgamento do mérito poderá esclarecer se a prova pericial realmente se faz necessária ou se os documentos e demais provas já apresentados são suficientes para a resolução da controvérsia. Dessa forma, a apreciação da alegação de cerceamento de defesa será feita em momento oportuno, após a análise detalhada do mérito da causa, garantindo-se, assim, a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Portanto, rejeito a preliminar de cerceamento de defesa, ressaltando que a questão será devidamente esclarecida no julgamento do mérito, uma vez que está intrinsecamente relacionada aos demais fundamentos que envolvem a pretensão das partes." (g. n.)

Como sabido, remansosa jurisprudência esta eg. Corte é no sentido de que não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o eg. Tribunal de origem entender adequadamente instruído o feito, declarando a prescindibilidade de dilação probatória. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ABSTENÇÃO DE USO DE MARCA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

2. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova. Cabe ao juiz decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1910376/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/02/2022, DJe 24/02/2022 - g. n.)

"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. EXECUÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. INOVAÇÃO RECURSAL. VERIFICAÇÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. 'Os princípios da livre admissibilidade da prova e da persuasão racional autorizam o julgador a determinar as provas que repute necessárias ao deslinde da controvérsia, e a indeferir aquelas consideradas prescindíveis ou meramente protelatórias. Não configura cerceamento de defesa o julgamento da causa sem a produção da prova solicitada pela parte, quando devidamente demonstrada a instrução do feito e a presença de dados suficientes à formação do convencimento' (AgInt no AREsp n. 1.457.765/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/8/2019, DJe 22/8/2019).

(...)

9. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1678237/SC, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2021, DJe 26/11/2021 - g. n.)

Por sua vez, considerando as circunstâncias do caso concreto, verificar a necessidade da produção de prova pericial, como pretendido pelo ora Recorrente, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ. Nesse sentido, confirmam-se ainda os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. PLANO DE SAÚDE. PROCEDIMENTO CIRÚRGICO. PRÓTESE MAMÁRIA. MONITÓRIA. NEGATIVA DE COBERTURA. ABUSIVIDADE. DANO MORAL RECONHECIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 83/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, devidamente fundamentado, sem a produção de prova técnica considerada dispensável pelo juízo, uma vez que cabe ao magistrado dirigir a instrução e deferir a produção probatória que entender necessária à formação do seu convencimento.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1638733/SP, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 20/11/2020 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COLISÃO DE VEÍCULOS. ABANDONO DE CAUSA. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283 DO STF. INDEFERIMENTO DE PROVAS. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. DANO MORAL. VALOR DA INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

2. A revisão da conclusão a que chegou o Tribunal de origem sobre a ausência de cerceamento de defesa no indeferimento do pedido de produção de prova oral e pericial esbarra no óbice da Súmula 7 deste Tribunal, porquanto demandaria o reexame do acervo fático probatório.

(...)

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1796605/RJ, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2021, DJe 23/03/2021 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDADO.

1. O Tribunal a quo, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, afastou o alegado cerceamento de defesa, consignando a desnecessidade de produção de prova pericial. O acolhimento da pretensão recursal, no ponto, demandaria revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice na Súmula 7 do STJ. Precedentes.

(...)

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 1642425/SC, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 23/11/2020 - g. n.)

Avançando, o apelo tampouco merece acolhida quanto à ofensa ao art. 561 do CPC/15, ao art. 225 da Lei n. 6.015/73 e ao art. 500, §§ 2º e 3º, do Código Civil.

No caso, o eg. TJ-SC, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando a sentença, concluiu, entre outros fundamentos, que a área objeto da reintegração de posse está delimitada no contrato entabulado entre as partes, a venda do imóvel foi *ad mesuram* e que o ora Agravante "*construiu a cerca em local diferente do indicado na aquisição e alterou a localização das cercas em três períodos distintos, invadindo sistematicamente terras sob a posse dos autores, caracterizando o esbulho*". A título elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto do v. acórdão estadual (fls. 660-667):

"Trata-se de apelação interposta por ELVIO FRANCISCO PRESA e SORAIA TAUFENBACH PRESA contra a sentença de procedência proferida nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada por RODRIGO PETERS LONGHI, OLGA INES DE ALMEIDA PETERS e ALEXANDRE PETERS LONGHI.

Antes de adentrar ao julgamento do caso em concreto é necessário pormenorizar que na ação de reintegração a pessoa tem a posse, mas é privada dela (seja por invasão de terra ou qualquer outro meio).

É consabido que, para obter êxito em ação de reintegração de posse, é indispensável demonstrar claramente a comprovação dos requisitos exigidos pelo artigo 561 do CPC, quais sejam: a posse; o esbulho praticado pelo réu; a data do esbulho e a perda da posse.

(...)

De acordo com o artigo 1.196 do Código Civil "Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade".

Ainda, estabelece o artigo 1.210 do Código Civil, "O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado".

*Já quanto aos negócios jurídicos cumpre mencionar que o Código Civil regula a venda de imóveis de duas formas: por medida de extensão (venda *ad mensuram*) ou por referência meramente enunciativa (venda *ad corpus*). Na venda *ad mensuram*, o vendedor especifica a medida exata do bem, podendo correlacionar essa medida ao preço, como, por exemplo, determinando o valor por metro quadrado. Já na venda *ad corpus*, o bem é considerado como um todo, independentemente de suas medidas exatas.*

*Quando a venda é *ad mensuram* e a medida real do bem é inferior à informada, o comprador tem as seguintes opções: (i) devolver o bem, desfazendo o negócio por meio de ação redibitória; (ii) obter um abatimento no preço, através de ação estimatória ou *quantum minoris*; ou (iii) exigir a complementação da área faltante, se possível, por meio de *actio ex empto*.*

*Por outro lado, na venda *ad corpus*, não há possibilidade de complementação da área ou devolução do excesso. O Código Civil dispõe sobre isso no Art. 500:*

(...)

Considerando as premissas estabelecidas e após uma análise detalhada dos autos, concluo que a insurgência da parte demandada não deve prevalecer.

Explico.

Na exordial mencionaram os autores que são vítimas de atos de esbulho cometidos pelo réu em seu imóvel rural. Os períodos de invasão alegados são: i) de 2012 a 2016, abrangendo 3 hectares de terra; ii) de 2016 a 2019, envolvendo 4 hectares; iii) a partir de 2019, afetando 33 hectares de terra.

A controvérsia envolve o imóvel conhecido como Fazenda Cambará, situado na localidade de Coxilha Rica, no interior do município de Capão Alto. O dito imóvel possui uma área de 89,8 hectares e está inserido em uma área maior,

registrada sob o número 2.810, no Livro n. 2 do Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca.

Os autores alegam que venderam ao réu uma área de 898.000 m², conforme contrato anexado no evento 1.9, adjacente à área 2 do mapa, que anteriormente havia sido vendida a Antônio Uncini.

O negócio foi desfeito porque Uncini não conseguiu levantar o montante necessário para cumprir o compromisso. Posteriormente, o imóvel foi vendido ao réu.

Os autores afirmam que a área vendida ao réu, de 89,8 hectares, estava delimitada por cerca, conforme mapa anexado no evento 1.15. Veja-se:

(...)

No entanto, alegam que o réu, de maneira ardilosa, foi alterando a cerca em diferentes períodos, inicialmente cercando uma área de 93 hectares, ou seja, 3 hectares a mais do que havia adquirido. Em seguida, conforme descrito na inicial, o réu cercou mais 4 hectares, totalizando 97 hectares. Por fim, teria anexado mais 33 hectares, totalizando 130 hectares.

O réu, então, teria se apropriado indevidamente de uma área de 40 hectares, muito superior àquela adquirida, de 89,8 hectares.

Por sua vez, o demandado sustenta que o contrato firmado entre as partes foi baseado em divisas claramente definidas, independentemente da área real do terreno, ou seja, sob a cláusula *ad corpus*, que exerce a posse sobre o excesso de terras adquiridas.

Portanto, o imbróglgio processual reside no fato de que a parte autora afirma que a venda foi realizada *ad mensuram*, enquanto o réu defende que foi *ad corpus*.

Todavia, como bem pontuado pelo Julgador a quo, as dimensões do imóvel estão claramente descritas no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel celebrado entre as partes. Referido documento foi anexado pela parte autora no evento 1.9 e pelo réu no evento 49.5. Veja-se:

(...)

Como visto, o contrato especifica detalhadamente a área do imóvel, incluindo suas metragens, limites e confrontações, o que elimina qualquer dúvida quanto à sua extensão. A clareza das informações contidas no contrato demonstra que ambas as partes tinham pleno conhecimento das dimensões do imóvel no momento da celebração do negócio jurídico.

A alegação de que as dimensões do imóvel não estão devidamente descritas não se sustenta, uma vez que o contrato, documento essencial e vinculante, fornece todas as informações necessárias para a identificação precisa da área negociada. A análise detida do processado confirma que as dimensões do imóvel foram acordadas de forma clara e inequívoca, conforme evidenciado nos documentos apresentados pelas partes.

Além disso, embora o réu alegue que a compra e venda do imóvel rural foi realizada na modalidade *ad corpus*, o mapa anexado ao próprio contrato, juntado em sua contestação no evento 49.5, demonstra que a transação foi realizada por medida certa:

(...)

Enfatizo que, mesmo que o documento/mapa mencionado não estivesse anexado no momento da assinatura do contrato, os termos contratuais fazem menção expressa ao mapa, do qual o réu deveria deter ou, ao menos, se esperava que tivesse conhecimento ao assinar o contrato. Ademais, os termos revelam que a promessa de compra e venda tinha como objeto 898.000 m², conforme descrito e confrontado na matrícula n. 5.408 do Livro 2 do Registro de Imóveis de Lages/SC.

Portanto, a alegação do réu de que a venda foi *ad corpus* não se sustenta diante das evidências apresentadas. O contrato e o mapa anexado demonstram que ambas as partes tinham conhecimento exato das dimensões do imóvel no momento da celebração do negócio jurídico. Isso reforça a conclusão de que a transação foi realizada por medida certa, conforme descrito nos documentos apresentados.

Ademais, como bem enfatizo pelo Magistrado a quo:

"Anote-se que, de próprio punho, na área hachurada em amarelo, o réu demarcou precisamente a área adquirida, consistente em 89,9 hectares, sendo que a área adjacente fora demarcada como sendo de Ines, ou seja, a autora OLGA INES DE ALMEIDA PETERS.

Em seu depoimento pessoal, o réu declarou que "... é engenheiro civil, agrimensor, pós-graduado em construção civil e também foi perito judicial por um período. Já fez avaliação de terra urbana e rural durante sua carreira profissional..."

Restou também demonstrado na petição inicial (evento 1.1., p.3), que o croqui da área adquirida fora elaborado pelo próprio réu e encaminhado pelo aplicativo de mensagens WhatsApp aos autores

(...)

Ora, sendo o réu engenheiro civil, agrimensor, pós-graduado em construção civil e tendo trabalhado como perito judicial, tinha plena capacidade técnica e condições de saber que estava adquirindo uma área certa e determinada de 898.000 m².

E tanto era sabedor disso que de próprio punho elaborou o croqui demarcando e dimensionando as extremas do imóvel, separando a sua porção de terras de 89,9 ha e anotando a área remanescente pertencente à autora Ines.

Repare-se o teor da conversa travada entre as partes, onde o réu afirma expressamente: "... não tenho dúvidas das minhas afirmativas... Segue croqui que define claramente a divisa..."

Ademais, deve-se acrescentar aos fundamentos a versão das testemunhas, que corroboram que a compra e venda do imóvel rural objeto da presente demanda foi realizada por área certa e determinada de 898.000 m². Leia-se:

(...)

Sem mais delongas tenho que o conjunto probatório é claro no sentido de que a intenção das partes ao celebrar o contrato era vender e comprar uma área específica de 898.000,00 m², conforme as medidas, confrontações e delimitações descritas no mapa elaborado pelo réu.

No mais, as provas indicam que, verdadeiramente, o réu foi invadindo pequenas áreas de terra dos autores, mudando a cerca em diferentes datas para se apropriar indevidamente de 40 hectares a mais do que o negociado (89,8 hectares).

O réu construiu a cerca em local diferente do indicado na aquisição e alterou a localização das cercas em três períodos distintos, invadindo sistematicamente terras sob a posse dos autores, caracterizando o esbulho.

Portanto, o esbulho foi comprovado por fotos, laudo e depoimentos, revelando desnecessária a produção de prova pericial, não ensejando em cerceamento de defesa. Outrossim, como já assinaldo na sentença o réu não negou o ato, afirmando estar no exercício regular de seu direito, sob a tese de aquisição ad corpus, já refutada.

Dessa forma, a sentença deve ser mantida inalterada por seus próprios fundamentos, não havendo que se falar em complementação do preço ou reintegração de posse de terras em fração diferente da já indicada em primeira instância. Isso se deve ao fato de que o contrato firmado entre as partes está perfeitamente caracterizado como uma venda ad mensuram, ou seja, a venda foi realizada com base em uma medida específica e determinada de área.

A análise dos autos demonstra claramente que a área objeto da reintegração de posse foi devidamente delimitada e especificada no contrato, não havendo margem para dúvidas quanto às suas dimensões. As provas apresentadas corroboram a precisão da área descrita, reforçando a validade e a clareza dos termos contratuais acordados entre as partes.

Por último, anoto que fica sem efeito a suspensão dos efeitos da sentença anteriormente deferida nos autos da "tutela provisória recursal em caráter

antecedente” n. 5025698- 40.2024.8.24.0000. A decisão de primeira instância, portanto, deve ser executada conforme determinado, garantindo a reintegração de posse da área especificada aos autores, sem qualquer alteração ou complementação de preço.” (g. n.)

Nesse cenário, a pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula n. 7/STJ.

Finalmente, pela divergência pretoriana, o recurso também não merece acolhida, na medida em que a incidência da Súmula n. 7/STJ também obsta o apelo nobre pela alínea “c” do permissivo constitucional. Nessa linha de inteligência, destacam-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. (...) REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. INCIDÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

3. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à análise da tese recursal pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.965.844/SP, relator **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 – g. n.)

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. (...). NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

(...)

4. É inviável também conhecer da alegada divergência interpretativa, pois a incidência da Súmula 7 do STJ na questão controversa apresentada é, por consequência, óbice para a análise do apontado dissídio, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional.

5. Agravo interno desprovido.”

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.969.720/RS, relator **MINISTRO RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 25/4/2022 - g.n.)

Com estas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento para reconhecer a ofensa ao art. 1.026 do CPC/15 e excluir a multa aplicada no julgamento dos embargos de declaração.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.013.699 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0299986-1

Número de Origem:
50009086220208240216

Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025

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 : ELVIO FRANCISCO PRESA

AGRAVANTE : SORAIA TAUFENBACH PRESA

ADVOGADOS : RUI CESAR VOLTOLINI - SC025250

KAUÃ FIRMINO - SC056722

RAMON PASSIG - SC059098

AGRAVADO : ALEXANDRE PETERS LONGHI

AGRAVADO : OLGA INES DE ALMEIDA PETERS

AGRAVADO : RODRIGO PETERS LONGHI

ADVOGADOS : CARLOS LEONARDO SALVADORI DIDONÉ - SC009830

RAFAEL RIBEIRO GAVA DE SOUZA - SC061658

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de dezembro de 2025