



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3024930 - MT (2025/0311926-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ADALTO APARECIDO LEMES
ADVOGADOS : GUILHERME MAIA KNAUER - PE014682
LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430
AGRAVADO : NAETE DE OLIVEIRA ARAUJO
ADVOGADA : RUTH AIARDES - MT0154630
AGRAVADO : AURISTOTELINA OLIVEIRA ARAUJO FERREIRA
AGRAVADO : MIRIAM DE OLIVEIRA ARAUJO
AGRAVADO : JAIRO DE OLIVEIRA ARAUJO
ADVOGADO : DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT0265560
INTERES. : WENDER DE OLIVEIRA ARAUJO
INTERES. : ANTONIO DOMINGUES DE QUADROS
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANULATÓRIA E POSSESSÓRIA. NULIDADE. POSSE. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
2. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283 do STF.

II. Dispositivo

4. Agravo interno desprovido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3024930 - MT(2025/0311926-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ADALTO APARECIDO LEMES
ADVOGADOS : GUILHERME MAIA KNAUER - PE014682
LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430
AGRAVADO : NAETE DE OLIVEIRA ARAUJO
ADVOGADA : RUTH AIARDES - MT0154630
AGRAVADO : AURISTOTELINA OLIVEIRA ARAUJO FERREIRA
AGRAVADO : MIRIAM DE OLIVEIRA ARAUJO
AGRAVADO : JAIRO DE OLIVEIRA ARAUJO
ADVOGADOS : DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT0265560
DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT026556
INTERES. : WENDER DE OLIVEIRA ARAUJO
INTERES. : ANTONIO DOMINGUES DE QUADROS
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANULATÓRIA E POSSESSÓRIA. NULIDADE. POSSE. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
2. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283 do STF.

II. Dispositivo

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 1.027-1.048) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo nos próprios autos (fls. 1.017-1.023).

Em suas razões, a parte agravante alega:

(i) a inaplicabilidade da Súmula n. 7 do STJ, pois entende que "*[a] tese jurídica debatida diz respeito à correta aplicação da legislação federal, neste caso, a incidência dos artigos 179, 189 e 1.196 do Código Civil, à luz de fatos incontroversos reconhecidos pela instância ordinária, não havendo necessidade de reavaliar provas*". Aponta que "*a posse é incontroversa desde o ano de 2011, portanto, não mais se discute a posse, mas sim seus desdobramentos, o que afasta por completo a necessidade de reapreciação de prova*" (fls. 1.035-1.036);

(ii) que, "*no Agravo em Recurso Especial, foi apresentada jurisprudência deste Egrégio Tribunal, em situação fática idêntica ou análoga, devidamente confrontada com o acórdão recorrido, nos termos exigidos pelo art. 1.029, §1º do CPC*" (fls. 1.039-1.040); e

(iii) a não incidência da Súmula n. 283 do STF, aduzindo que, "*se os imóveis não faziam parte do patrimônio do de cujus na data de seu falecimento, em face da consolidada posse em 2011, não há em que se falar em inventário, princípio de Saisine ou autorização dos herdeiros, uma vez que, naquele momento, o patrimônio em questão, já estava devidamente consolidado de fato e direito com os adquirentes*" (fls. 1.045-1.046).

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 1.052-1.063), requerendo a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC e a majoração dos honorários advocatícios.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 1.017-1.023):

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da aplicação da Súmula n. 7 do STJ, da falta do devido cotejo analítico e por vedação ao exame de matéria constitucional (fls. 948-953).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 726-729):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DOIS RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÕES CONEXAS. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE CONTRATOS DE COMPRA E VENDA E AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. PREJUDICIAL DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEITADA. MÉRITO. ALEGADA POSSE DECORRENTE DE DOAÇÃO VERBAL DE IMÓVEIS EM MONTANTE ACIMA DE 30 SALÁRIOS MÍNIMOS. NULIDADE. INDISPENSÁVEL A ESCRITURA PÚBLICA. FORMA PREVISTA EM LEI. POSTERIOR VENDA DOS IMÓVEIS APÓS FALECIMENTO DO SUPOSTO CEDENTE E DE UM DOS CESSIONÁRIOS. AUSÊNCIA DE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DOS COERDEIROS E DO JUIZ DO INVENTÁRIO. PRINCÍPIO DA SAISINE. NULIDADE DAS VENDAS. AUSÊNCIA DE PROVA DO EXERCÍCIO EFETIVO DA POSSE. SENTENÇAS REFORMADAS. RECURSOS PROVIDOS.

I. CASO EM EXAME

1. Recursos de apelação interpostos contra sentenças que julgaram improcedente a Ação de Anulação de Contrato de Compra e Venda e procedente a Ação de Manutenção de Posse, reconhecendo a posse do apelado sobre os imóveis em questão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A controvérsia gira em torno, primeiramente, de prejudicial de mérito suscitada pelos apelantes, qual seja, a de cerceamento de defesa.

3. No mérito, a questão envolve a alegada posse exercida pelos apelados, supostamente decorrente de doação verbal feita pelo falecido Vivaldo Araújo a seus netos, sem observância da forma legal exigida.

4. Discute-se, ainda, a validade das transações imobiliárias subsequentes à morte do suposto doador e de suposto donatário, realizadas sem prévia autorização judicial e sem consentimento dos demais herdeiros.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Prejudicial de cerceamento de defesa. Rejeitada, pois os apelantes tiveram ciência inequívoca do processo e da decisão impugnada, não restando configurada violação ao contraditório e à ampla defesa. Inteligência art. 239, §1º, do Código de Processo Civil.

6. A posse sobre os imóveis foi alegadamente adquirida por doação verbal, contudo, tratando-se de bens de valor superior a 30 salários mínimos, exige-se escritura pública para sua validade, o que não ocorreu. Inteligência dos arts. 107, 108 e 541 do Código Civil.

7. Comprovada a alienação das áreas após o falecimento do suposto doador e de um dos cessionários, antes donatário, sem autorização dos coerdeiros e do juízo do inventário, resulta em nulidade das

vendas. Princípio da Saisine. Inteligência dos arts. 113, 422, 1.784, 1.791 e 1.793 do Código Civil e art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro.

8. Inexistência de comprovação de posse efetiva dos apelados sobre os imóveis, tornando insubsistente a manutenção de posse em favor do recorrido. Inteligência do art. 561 do Código de Processo Civil e do art. 1.196 do Código Civil.

9. Reformadas as sentenças para declarar a nulidade dos contratos de compra e venda e a improcedência da ação de manutenção de posse.

IV. DISPOSITIVO E TESES

10. Recursos providos. Sentenças reformadas.

Teses de julgamento:

“A doação verbal de bens imóveis de valor superior a 30 salários mínimos é nula se não formalizada por escritura pública, nos termos da forma exigida por lei. Inteligência dos arts. 107, 108 e 541 do Código Civil.” “A alienação de bem integrante de herança, realizada sem a anuência dos coerdeiros e sem autorização do juízo do inventário, é nula por violação ao princípio da saisine. Inteligência dos arts. 113, 422, 1.784, 1.791 e 1.793 do Código Civil e art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro.” “Para a manutenção ou reintegração de posse, é imprescindível a comprovação do efetivo exercício anterior da posse, do esbulho ou turbação e do tempo do ato espoliativo. Inteligência do art. 561 do Código de Processo Civil e do art. 1.196 do Código Civil.”

Os embargos de declaração foram parcialmente acolhidos, sob a seguinte ementa (fl. 852):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO ANULATÓRIA E POSSESSÓRIA. OMISSÃO CONFIGURADA. ANÁLISE DE MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA. AUSÊNCIA DE EFEITOS INFRINGENTES. EMBARGOS PARCIALMENTE ACOLHIDOS.

I. Caso em exame

1. Embargos de declaração opostos por Adalto Aparecido Lemes contra acórdão que, reformando sentenças de primeiro grau, declarou a nulidade de contratos de compra e venda de imóveis rurais (“Fazenda Campo Alto” e “Fazenda Campo Alegre”) e julgou improcedente ação possessória conexa. II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar: (i) se houve omissão no acórdão quanto à análise dos artigos 178, 179 e 189 do CC/2002, que tratam da prescrição e decadência para pleitear anulação de atos jurídicos; e (ii) se há contradição entre os fundamentos do acórdão e as provas de posse nos autos.

III. Razões de decidir

3. Reconhecida omissão do acórdão quanto ao enfrentamento expresso dos dispositivos legais invocados, cuja natureza de ordem pública impõe análise obrigatória.

4. Apesar da omissão formal, os fundamentos da decisão – nulidade das alienações por ausência de autorização judicial e inexistência de posse legítima – afastam a aplicação dos prazos de prescrição e decadência, revelando-se irrelevante a omissão para o resultado.

5. Inexistência de contradição nos fundamentos do acórdão embargado, que assentou de forma coerente a ausência de posse nos

termos dos arts. 561 do CPC e 1.196 do CC/2002. IV. Dispositivo e tese

6. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, apenas para suprir omissão formal, sem modificação do resultado do julgamento.

Tese de julgamento:

"1. A omissão quanto à análise de matéria de ordem pública deve ser sanada nos embargos de declaração, ainda que sem efeitos modificativos. 2. A ausência de posse legítima e a nulidade da alienação de bens por falta de autorização judicial afastam a aplicação dos prazos prescricionais e decadenciais previstos nos arts. 178, 179 e 189 do CC/2002." Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.022, II, e 1.026, § 2º; CC/2002, arts. 178, 179, 189, e 1.196.

Nas razões do recurso especial (fls. 863-885), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais, sob os respectivos fundamentos:

(i) arts. 1.784 e 1.196 do CC/2002, pois entende que o princípio da *saisine* "não se aplica ao caso em tela, porquanto a posse das Fazendas Campo Alto e Campo Alegre foi adquirida [...] por meio de justo título (regularização fundiária perante o INCRA)", afirmando que, "quando do falecimento do Sr. Vivaldo em 2017, as Fazendas [...] não integravam o seu patrimônio" e que teriam sido apresentados documentos que comprovariam que no "ano de 2011 já eram os legítimos possuidores de forma mansa e pacífica das denominadas Fazendas Campo Alto e Campo Alegre" (fls. 876-878);

(ii) arts. 178, 179, 189, 193 e 210 do CC/2002, porque: a) "[a] decadência [...] é matéria de ordem pública, cognoscível de ofício pelo juiz, em qualquer grau de jurisdição"; b) "a posse dos Srs. Wender e Carlos consolidou-se em 2011, quando apresentaram os formulários de regularização fundiária perante o INCRA, sem qualquer oposição. A ação de anulação de documentos foi proposta somente em 2022, mais de 11 anos após a consolidação da posse"; e c) "o direito de impugnação da posse e da cadeia dominial subsequente se encontra definitivamente extinto" (fls. 879-881).

Assim, requereu a reforma do acórdão para "restabelecer a sentença de primeiro grau, que julgou procedente a ação de manutenção de posse (proc. 1004520-95.2022.8.11.0013)", e o "reconhecimento da decadência do direito de anular os negócios jurídicos, com a consequente extinção do processo nº 1005978-50.2022.8.11.0013" (fl. 885).

O agravo (fls. 954-969) afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 972-989), requerendo a "condenação do recorrente em litigância de má-fé, nos moldes previstos no Art. 80, VII do CPC".

É o relatório.

Decido.

Quanto às alegações de que as fazendas não integravam o patrimônio do falecido e de que teria sido comprovada a posse da área rural, consta que o Tribunal deliberou com base nos seguintes fundamentos (fls. 751-753 e 758-764, grifos na origem):

Desse modo, fica patente que não há que se validar a alegação de que os netos do falecido Vivaldo Araújo detinham os direitos possessórios para alienar as áreas rurais que, na cronologia dos fatos, indicam que pertencem à área maior denominada Fazenda Boqueirão,

arrolada como herança deixada aos descendentes de Vivaldo Araújo e Alzira de Oliveira Araújo .

Nulas as supostas doações em vida do Sr. Vivaldo para os Srs. Wander de Oliveira Araújo e Carlos Antônio Silva Araújo, prevalece a regra legal de que a posse do imóvel não poderia ter sido transferida à terceiros após o falecimento do Sr. Vivaldo, uma vez que é passível de sucessão hereditária e não poderia ser alienado sem autorização do Juízo do inventário.

Ambos os contratos em discussão são datados após o falecimento do Sr. Vivaldo, em 12/11/2017, sendo o primeiro contrato de **24 de março de 2021 e o segundo contrato de 19 de julho de 2022.**

[...]

Para demonstrar a gravidade da situação, assevera-se que, no primeiro contrato de compra e venda das áreas, datado de 24 de março de 2021, **consta expressamente a menção de que o Sr. Carlos Antonio Silva Araujo era falecido!**

Desse modo, os cedentes e o adquirente, Sr. Antonio Domingos de Quadros, ora apelado, sabiam que objeto do negócio envolvia herança fora de inventário e, portanto, o Sr. Antonio também sabia que estava transferindo posse de herança quando vendeu ao Sr. Adalto Aparecido Lemes [...].

[...]

Ressai dos autos que Wender de Oliveira Araujo e Carlos Antonio Silva Araujo, que realizaram a venda das áreas denominadas “Fazenda Campo Alto e Fazenda Campo Alegre”, ao Sr. Antonio Domingos de Quadros, que, posteriormente, revendeu as áreas ao apelado, não detinham os direitos possessórios do bem para que pudessem legitimamente transferir a posse, conforme conclusão lógica da Ação de Anulação de Contrato de Compra e Venda nº 1005978-50.2022.8.11.001.

[...]

Diante do exposto, conclui-se que o apelado adquiriu os direitos possessórios transmitidos à terceiro por cedentes que não detinham os direitos possessórios sobre os bens para legitimar a transferência da posse, fato que reforça a constatação de posse ilegal e injusta.

[...]

[...] o apelante apenas conseguiu comprovar que efetuou a aquisição por meio de contratos, os quais são nulos, conforme já exposto, mas também não conseguiu provar que a posse sobre o referido imóvel estava sendo exercida ao tempo em que se verificou o suposto ato espoliativo (*jus possessionis*).

Ao acolher parcialmente os embargos de declaração, a Corte *a quo* explanou que (fl. 855):

[...] o acórdão embargado deixou de se manifestar, de maneira expressa, sobre a tese de decadência e prescrição suscitada nas razões recursais.

Não obstante tal constatação, ressalto que, embora não tenha havido manifestação expressa quanto aos dispositivos legais mencionados [arts. 178, 179 e 189 do CC/2002], o acórdão embargado firmou sua conclusão com base na inexistência de posse legítima e efetiva por

parte dos recorrentes, bem como na nulidade das alienações realizadas, por ausência de autorização judicial e violação ao princípio da saisine.

Estes fundamentos, por si sós, são suficientes para afastar a incidência das teses de decadência e prescrição, tornando-as irrelevantes para o deslinde da controvérsia.

Nesse contexto, modificar o entendimento do acórdão impugnado de que os agravantes *"não detinham os direitos possessórios do bem para que pudessem legitimamente transferir a posse"*, não sendo provado *"que a posse sobre o [...] imóvel estava sendo exercida ao tempo em que se verificou o suposto ato espoliativo"* e que, por conseguinte, *"a incidência das teses de decadência e prescrição"* seria irrelevante para a solução da controvérsia demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência não admitida no âmbito desta Corte, a teor da Súmula n. 7/STJ.

O recurso também não pode ser admitido pela alínea "c" pois, *"consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso"* (AgInt no REsp 181.234 5/AM, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 18/11/2019, DJe 21/11/2019).

Ressalta-se que, para o conhecimento do recurso especial com base na alínea "c" do permissivo constitucional, seria indispensável demonstrar, por meio de cotejo analítico, que as soluções encontradas, tanto na decisão recorrida quanto nos paradigmas, tiveram por base as mesmas premissas fáticas e jurídicas, existindo entre elas similitude de circunstâncias. Contudo, a parte recorrente não se desobrigou desse ônus, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC/2015.

Ademais, o Tribunal *a quo* julgou a lide com respaldo em ampla análise contratual, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 5/STJ.

Ainda, o Tribunal de origem concluiu pela *"nulidade do contrato de compra e venda de imóvel rural e, consequentemente, do instrumento particular de cessão e transferência de direitos de posse"* (fl. 755), sob o fundamento de que (fls. 748 e 758-759):

[...] o princípio da boa-fé contratual, nos termos dos arts. 113 e 422 do Código Civil, impõe um padrão de cooperação recíproca entre as partes contratantes. Nesse contexto, a transação de imóveis deve ser conduzida com diligência, cabendo ao comprador a verificação prévia do desembaraço do bem pretendido.

[...]

[...] a suposta doação verbal realizada pelo Sr. Vivaldo aos Srs. Wender de Oliveira Araujo e Carlos Antonio Silva Araujo (falecido), deveria ter observado o disposto no já citado art. 541 e seu parágrafo único, do Código Civil, em conjunto com os arts. 107 e 108 do mesmo Código, resultando em doação não comprovada e nula e gerando, por consequência, a nulidade das compras e vendas realizadas após os falecimentos do Sr. Vivaldo e do próprio Sr. Carlos Antonio Silva Araujo, pois não observaram as exigências dos já referidos arts. 113, 422, 1.784, 1.791 e 1.793 também do Código Civil.

Contudo, no recurso especial, apontando contrariedade aos arts. 178, 179, 189, 193, 210, 1.784 e 1.196 do CC/2002, a parte sustenta somente que os

imóveis não integravam o patrimônio do *de cujus* na data do falecimento, porque teria sido provado que *"no ano de 2011 já eram os legítimos possuidores de forma mansa e pacífica das denominadas Fazendas Campo Alto e Campo Alegre"* (fl. 879), sustentando assim que o *"o direito de impugnação da posse e da cadeia dominial subsequente se encontra definitivamente extinto"* (fls. 879-881).

Não houve impugnação de todos fundamentos do acórdão recorrido. Incide a Súmula n. 283 do STF.

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Deixo de aplicar a multa requerida pela parte ora agravada, uma vez que a parte agravante apenas exerceu seu direito de petição, o que não constitui ato protelatório, a ensejar tal sanção processual.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

No que diz respeito à alegação de posse e às teses de prescrição e decadência, a Corte local assim se manifestou (fls. 751, 758, 760 e 855-856, destacado na origem):

[...] fica patente que não há que se validar a alegação de que os netos do falecido Vivaldo Araújo detinham os direitos possessórios para alienar as áreas rurais que, na cronologia dos fatos, indicam que pertencem à área maior denominada Fazenda Boqueirão, arrolada como herança deixada aos descendentes de Vivaldo Araújo e Alzira de Oliveira Araújo.

Nula as supostas doações em vida do Sr. Vivaldo para os Srs. Wander de Oliveira Araújo e Carlos Antônio Silva Araújo, prevalece a regra legal de que a posse do imóvel não poderia ter sido transferida à terceiros após o falecimento do Sr. Vivaldo, uma vez que é passível de sucessão hereditária e não poderia ser alienado sem autorização do Juízo do inventário.

[...]

Ressai dos autos que Wender de Oliveira Araujo e Carlos Antonio Silva Araujo, que realizaram a venda das áreas denominadas "Fazenda Campo Alto e Fazenda Campo Alegre", ao Sr. Antonio Domingos de Quadros, que, posteriormente, revendeu as áreas ao apelado, não detinham os direitos possessórios do bem para que pudessem legitimamente transferir a posse, conforme conclusão lógica da Ação de Anulação de Contrato de Compra e Venda nº 1005978-50.2022.8.11.001.

[...]

Diante do exposto, conclui-se que o apelado adquiriu os direitos possessórios transmitidos à terceiro por cedentes que não detinham os direitos possessórios sobre os bens para legitimar a transferência da posse, fato que reforça a constatação de posse ilegal e injusta.

[...]

[...] o acórdão embargado firmou sua conclusão com base na inexistência de posse legítima e efetiva por parte dos recorrentes, bem como na nulidade das alienações realizadas, por ausência de autorização judicial e violação ao princípio da saisine.

Estes fundamentos, por si sós, são suficientes para afastar a incidência das teses de decadência e prescrição, tornando-as irrelevantes para o deslinde da controvérsia.

Portanto, como consignado na decisão monocrática, para modificar as conclusões das instâncias originárias – a respeito da *"inexistência de posse legítima e efetiva por parte dos recorrentes"* e de *"posse ilegal e injusta"* e *"nulidade das alienações realizadas, por ausência de autorização judicial e violação ao princípio da saisine"*, o que afastaria *"a incidência das teses de decadência e prescrição, tornando-as irrelevantes para o deslinde da controvérsia"* –, seria imprescindível a revisão do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

Cumpra também reiterar que o recurso especial não comporta exame de questões que demandem interpretação de cláusulas contratuais (Súmula n. 5 do STJ).

Com efeito, *"a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa"* (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 4/12/2018, DJe de 7/12/2018).

Ademais, conforme a decisão agravada, o conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, bem como a demonstração do dissídio, mediante verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e realização de cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC, ônus dos quais a parte agravante não se desincumbiu.

Ainda, nas razões do especial, a parte não rebateu, de modo específico, os seguintes fundamentos do acórdão recorrido (fls. 753 e 758-759, destacado na origem):

[...] **o princípio da boa-fé contratual, nos termos dos arts. 113 e 422 do Código Civil**, impõe um padrão de cooperação recíproca entre as partes contratantes. Nesse contexto, a transação de imóveis deve ser conduzida com diligência, cabendo ao comprador a verificação prévia do desembaraço do bem pretendido.

[...]

[...] a suposta **doação verbal** realizada pelo Sr. Vivaldo aos Srs. Wender de Oliveira Araujo e Carlos Antonio Silva Araujo (falecido), deveria ter **observado o disposto no já citado e seu parágrafo único, do Código Civil, em art. 541 conjunto com os arts. 107 e 108 do mesmo Código, resultando em doação não comprovada e nula e gerando, por consequência, a nulidade das compras e vendas realizadas após os falecimentos do Sr. Vivaldo e do próprio Sr. Carlos Antonio Silva Araujo, pois não observaram as exigências dos já referidos arts. 113, 422, 1.784, 1.791 e 1.793 também do Código Civil.**

A ausência de impugnação específica de fundamento independente e suficiente para manter o acórdão combatido, no ponto controvertido, leva à inadmissão do recurso, tendo em vista o teor da Súmula n. 283 do STF.

Além disso, a impugnação em agravo interno não supre a falha, tendo em vista a preclusão.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC, uma vez que a parte agravante apenas exerceu seu direito de petição, o que não constitui ato protelatório, a ensejar a sanção processual prevista no referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.024.930 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0311926-2

Número de Origem:
10045209520228110013 10059785020228110013

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WENDER DE OLIVEIRA ARAUJO

AGRAVANTE : ANTONIO DOMINGUES DE QUADROS

ADVOGADO : LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430

AGRAVANTE : ADALTO APARECIDO LEMES

ADVOGADOS : GUILHERME MAIA KNAUER - PE014682

LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430

AGRAVADO : NAETE DE OLIVEIRA ARAUJO

ADVOGADA : RUTH AIARDES - MT0154630

AGRAVADO : AURISTOTELINA OLIVEIRA ARAUJO FERREIRA

AGRAVADO : MIRIAM DE OLIVEIRA ARAUJO

AGRAVADO : JAIRO DE OLIVEIRA ARAUJO

ADVOGADOS : DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT0265560

DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT026556

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ADALTO APARECIDO LEMES

ADVOGADOS : GUILHERME MAIA KNAUER - PE014682

LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT0286430

AGRAVADO : NAETE DE OLIVEIRA ARAUJO
ADVOGADA : RUTH AIARDES - MT015463O
AGRAVADO : AURISTOTELINA OLIVEIRA ARAUJO FERREIRA
AGRAVADO : MIRIAM DE OLIVEIRA ARAUJO
AGRAVADO : JAIR DE OLIVEIRA ARAUJO
ADVOGADOS : DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT026556O
 DANTE RUBENS FERREIRA DE SANTANA - MT026556
INTERES. : WENDER DE OLIVEIRA ARAUJO
INTERES. : ANTONIO DOMINGUES DE QUADROS
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO MENEZES CARVALHO - MT028643O

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026