



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3036042 - MG (2025/0334932-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GILMAR BORGES BRASIL
ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766
HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636
LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007
AGRAVADO : FHERGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : FLAVIO FRANCISCO GOUVEA BOTELHO
AGRAVADO : RODRIGO JOSÉ TAVARES FERREIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO NETTO FERREIRA JUNIOR - MG048377
KARINA COELHO SERAFIM - MG076627

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. JUNTADA DE DOCUMENTOS EM FASE RECURSAL. ART. 435, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA PRODUÇÃO TARDIA DA PROVA. REEXAME PROBATÓRIO DO JUÍZO DE VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. POSSE ANTERIOR E EFETIVA DOS RECORRIDOS. CLÁUSULA CONSTITUTI CUMULADA COM RECONHECIMENTO DE POSSE FÁTICA. INTENÇÃO DE REAVALIAÇÃO DO QUADRO FÁTICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A pretensão de ver reconhecida a violação dos dispositivos processuais relativos à produção de prova (arts. 435 e 933 do CPC), sob a alegação de que a justificativa para a apresentação tardia de documentos sobre fatos pretéritos seria válida e suficiente, demanda o reexame do contexto fático-probatório.

2. O Tribunal de origem, soberano na análise fática, ao concluir que não houve "justificativa plausível" para a juntada extemporânea da prova, afastou a exceção prevista no parágrafo único do art. 435 do CPC e,

consequentemente, o alegado cerceamento de defesa. A revisão desse juízo de valor esbarra no óbice da Súmula nº 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial em relação a este ponto.

3. O acórdão recorrido, ao manter a improcedência da ação de manutenção de posse, fundamentou-se no reconhecimento da anterioridade e do efetivo exercício de posse por parte dos Recorridos (georreferenciamento e depoimentos), e não apenas na posse ficta decorrente da cláusula *constituti*.

4. A alteração das conclusões do Tribunal de origem sobre a anterioridade da posse e o exercício fático dos atos possessórios, essenciais para o deslinde da controvérsia, demandaria, de igual forma, o revolvimento do acervo probatório, o que atrai a incidência da Súmula nº 7 do STJ, impedindo o conhecimento da alegada violação dos arts. 1.197, 1.204 e 1.223 do Código Civil.

5. Agravo conhecido. Recurso especial 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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 12 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3036042 - MG (2025/0334932-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GILMAR BORGES BRASIL
ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766
HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636
LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007
AGRAVADO : FHERGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : FLAVIO FRANCISCO GOUVEA BOTELHO
AGRAVADO : RODRIGO JOSÉ TAVARES FERREIRA
ADVOGADOS : FRANCISCO NETTO FERREIRA JUNIOR - MG048377
KARINA COELHO SERAFIM - MG076627

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. JUNTADA DE DOCUMENTOS EM FASE RECURSAL. ART. 435, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL PARA PRODUÇÃO TARDIA DA PROVA. REEXAME PROBATÓRIO DO JUÍZO DE VALOR. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. POSSE ANTERIOR E EFETIVA DOS RECORRIDOS. CLÁUSULA CONSTITUTI CUMULADA COM RECONHECIMENTO DE POSSE FÁTICA. INTENÇÃO DE REAVALIAÇÃO DO QUADRO FÁTICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. A pretensão de ver reconhecida a violação dos dispositivos processuais relativos à produção de prova (arts. 435 e 933 do CPC), sob a alegação de que a justificativa para a apresentação tardia de documentos sobre fatos pretéritos seria válida e suficiente, demanda o reexame do contexto fático-probatório.

2. O Tribunal de origem, soberano na análise fática, ao concluir que não houve "justificativa plausível" para a juntada extemporânea da prova, afastou a exceção prevista no parágrafo único do art. 435 do CPC e, consequentemente, o alegado cerceamento de defesa. A revisão desse

juízo de valor esbarra no óbice da Súmula nº 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso especial em relação a este ponto.

3. O acórdão recorrido, ao manter a improcedência da ação de manutenção de posse, fundamentou-se no reconhecimento da anterioridade e do efetivo exercício de posse por parte dos Recorridos (georreferenciamento e depoimentos), e não apenas na posse ficta decorrente da cláusula *constituti*.

4. A alteração das conclusões do Tribunal de origem sobre a anterioridade da posse e o exercício fático dos atos possessórios, essenciais para o deslinde da controvérsia, demandaria, de igual forma, o revolvimento do acervo probatório, o que atrai a incidência da Súmula nº 7 do STJ, impedindo o conhecimento da alegada violação dos arts. 1.197, 1.204 e 1.223 do Código Civil.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por GILMAR BORGES BRASIL (GILMAR) contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) que não admitiu seu recurso especial, manejado com fundamento no art. 105, III, 'a', da Constituição Federal, interposto contra acórdão proferido pela 10ª Câmara Cível do TJMG, no julgamento de apelações cíveis, que recebeu a seguinte ementa:

APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DE MANUTENÇÃO DA POSSE – REQUISITOS PRESENTES – POSSE ANTERIOR – CLÁUSULA CONSTITUTI – TRANSMISSÃO DA POSSE EM QUE SE DISPENSA SEU EFETIVO EXERCÍCIO – PREVISÃO EXPRESSA NA ESCRITURA PÚBLICA – LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ – INOCORRÊNCIA – SENTENÇA MANTIDA – RECURSOS DESPROVIDOS. Na ação possessória de procedimento especial incumbe à parte autora provar os fatos constitutivos do direito alegado, ou seja, a posse anterior, o esbulho e sua data, bem como a perda da posse para a parte requerida, nos termos do artigo 561, do CPC. A cláusula constituti, inserida em escritura pública de compra e venda do imóvel, corresponde à materialização da aquisição e perda da posse por força do consenso, na qual o proprietário transmite a posse indireta do bem mediante título legítimo, mesmo que o adquirente nunca tenha exercido a posse de fato. Demonstrada que a posse do réu é anterior à suposta posse do autor, deve ser mantida a sentença de improcedência da sua ação de manutenção de posse. Foge do escopo da ação possessória eventual incerteza quanto os exatos limites da propriedade, de cada uma das partes, sobre a área controvertida. Com relação à condenação a multa por litigância de má fé, é necessário que seja comprovada a conduta dolosa na prática de algum dos atos elencados no art. 80 do CPC. No presente caso, não há provas de que qualquer uma das partes tenha incorrido em tais infrações,

motivo pelo qual não lhes deve ser imposta a condenação por litigância de má fé. Multa por litigância de má fé não aplicada. Sentença mantida. Recursos desprovidos. (e-STJ, fl. 829)

Os embargos de declaração opostos por GILMAR foram rejeitados (e-STJ, fls. 921-932).

Nas razões do recurso especial inadmitido (e-STJ, fls. 937-962), GILMAR alegou violação dos arts. 369, 408, 412, 431, 435, 493 e 933 do Código de Processo Civil (CPC), e dos arts. 1.197, 1.204 e 1.223 do Código Civil. Sustentou, em suma, que **(1)** houve cerceamento de defesa, pois o Tribunal de origem se recusou a analisar documentos essenciais ao deslinde da controvérsia, apresentados de forma justificada em sede de embargos de declaração; e **(2)** a posse decorrente de cláusula *constituti*, por ser ficta, não prevalece sobre a posse fática por ele exercida, especialmente quando sustentada a tese de vício na cadeia possessória.

A Presidência do TJMG inadmitiu o recurso especial com base na Súmula nº 7 do STJ, por entender que a análise da pretensão recursal demandaria o reexame do conjunto fático-probatório (e-STJ, fls. 991-993).

No agravo em recurso especial (e-STJ, fls. 998-1020), GILMAR impugnou o fundamento da decisão de inadmissibilidade, reiterando que as questões postas em discussão são puramente de direito, consistindo na correta interpretação da legislação federal pertinente à produção de provas e aos modos de aquisição e perda da posse.

FHERGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e OUTROS (FHERGUI e outros) apresentaram contraminuta ao agravo, pugnando pela manutenção da decisão que inadmitiu o recurso especial (e-STJ, fls. 1035-1042).

É o relatório.

VOTO

O agravo constitui espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e apresenta impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do mérito recursal.

O recurso especial não comporta conhecimento.

(1) Da Alegada Violação dos Arts. 369, 408, 412, 431, 435, 493 e 933 do Código de Processo Civil (Cerceamento de Defesa)

GILMAR sustenta a ocorrência de cerceamento de defesa, argumentando que o Tribunal de origem violou as regras processuais que permitem a juntada de provas novas, expressas nos artigos 435 e 933 do Código de Processo Civil. A pretensão baseia-se na recusa do TJMG em analisar declarações particulares juntadas em sede de

embargos de declaração, sob o argumento de que se tornaram acessíveis apenas naquele momento processual, provando suposta ilegitimidade da posse dos Recorridos.

O Tribunal de origem, no julgamento dos aclaratórios, concluiu que as declarações versavam sobre fatos pretéritos e que não foi apresentada "qualquer justificativa plausível acerca da impossibilidade de produção das referidas provas em momento oportuno, em desconformidade com a regra do parágrafo único do art. 435 do CPC" (e-STJ, fl. 992). O referido dispositivo processual, embora permita a juntada de documentos preexistentes que se tornaram "conhecidos, acessíveis ou disponíveis" apenas em momento posterior, exige que a parte comprove o motivo que a impediu de apresentá-los no curso regular da fase probatória, sob pena de configurar inovação processual ou desídia.

Ao analisar o quadro fático processual, o Tribunal mineiro, soberano na apreciação das provas, exerceu seu juízo de valor sobre a plausibilidade ou não da justificativa apresentada por GILMAR para a produção tardia da prova. A verificação da suficiência da justificativa e da real inacessibilidade dos documentos em estágio anterior do processo são matérias intrinsecamente ligadas ao contexto fático-probatório. Para que esta Corte pudesse infirmar o julgado e reconhecer a violação dos artigos 435 e 933 do CPC, acolhendo a tese de cerceamento de defesa, seria necessário reexaminar e revalorar o acervo probatório e a conduta processual de GILMAR, procedimento vedado pelo comando da Súmula nº 7 do STJ.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCP. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. JUNTADA DE DOCUMENTOS EM APELAÇÃO. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE FATOS NOVOS. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PERÍCIA TÉCNICA. CERCEAMENTO DE DEFESA. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. NÃO CABIMENTO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. SENTENÇA FUNDAMENTADA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES DO STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. NEGOU-SE PROVIMENTO AO AGRAVO INTERNO.

1. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

2. "A regra prevista no art. 396 do CPC/73 (art. 434 do CPC/2015), segundo a qual incumbe à parte instruir a inicial ou a contestação com os documentos que forem necessários para provar o direito alegado, somente pode ser excepcionada se, após o ajuizamento da ação, surgirem documentos novos, ou seja, decorrentes de fatos supervenientes ou que somente tenham sido conhecidos pela parte em momento posterior, nos termos do art. 397 do CPC/73 (art. 435 do

CPC/2015) " (AgInt no AREsp n. 1.734.438/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/3/2021, DJe de 7/4/2021).

3. O exame da pretensão recursal de reforma do v. acórdão recorrido exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão, com reexame de matéria fática, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n.º 7 do STJ.

4. Negou-se provimento ao agravo interno.

(AgInt no AREsp n. 2.084.990/GO, minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 22/11/2022, DJe de 24/11/2022.)

Portanto, não se conhece, neste ponto, da alegada ofensa aos dispositivos legais arrolados, pois o óbice reside na própria natureza da pretensão recursal, que exige o revolvimento de fatos para ser acolhida.

(2) Da Alegada Violação dos Arts. 1.197, 1.204 e 1.223 do Código Civil

GILMAR também busca discutir a prevalência da posse fática, por ele exercida, sobre a posse ficta, adquirida por FHERGUI e outros por meio da cláusula *constituti*, alegando violação dos artigos 1.197, 1.204 e 1.223 do Código Civil. Contudo, a decisão do Tribunal de origem que manteve a improcedência da ação possessória não se escudou unicamente na validade da cláusula *constituti*, como defende GILMAR.

Pelo contrário, o acórdão de apelação adotou fundamento fático claro e suficiente para a solução da lide, reconhecendo que a posse de FHERGUI e outros era anterior por força de elementos concretos do processo, além da posse ficta. Conforme expresso no acórdão (e-STJ, fl. 838, fls. 10/11), o Tribunal consignou que:

[...] Não fosse o bastante, além da posse em função da cláusula constituti, há elementos que demonstram que os réus exerceram, sim, a posse no imóvel de maneira fática. Por exemplo, foi realizado o georreferenciamento do imóvel em setembro de 2020 (docs. n.º 94 a 99). Não se cuidaram de meras visitas ao local, mas efetivo exercício da posse pela parte ré. Outrossim, depoimentos colhidos na audiência disponibilizada [...] afastam a tese autoral de que o Sr. Gilmar Borges exercia a posse anteriormente aos réus [...].

O Tribunal local chegou à conclusão de que a posse de FHERGUI e outros era anterior ao *suposto* exercício possessório de GILMAR, amparado em diversas provas documentais e testemunhais analisadas durante a instrução do processo. A premissa fática firmada pelo Tribunal, de que FHERGUI e outros exerceram sim a posse de maneira fática, e que esta era anterior à de GILMAR, não pode ser revista em sede de recurso especial, pois tal tarefa demandaria a incursão detalhada no conjunto probatório, incluindo o teor do georreferenciamento e dos depoimentos, o que é expressamente vedado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça. Neste contexto, a tese de GILMAR, de que a posse ficta não é oponível à posse fática, embora se apresente como uma questão de direito material, torna-se inócua e insuficiente para reverter o julgado, visto que o

acórdão está alicerçado na comprovação da anterioridade da posse fática de FHERGUI e outros, cuja conclusão se busca derrubar.

A demonstração da violação dos artigos 1.197, 1.204 e 1.223 do Código Civil, no bojo da lide possessória, esbarra invariavelmente na necessidade de reavaliação da prova e dos fatos essenciais para a controvérsia (quem exerceu a posse primeiramente e de maneira mais efetiva), providência incabível na via eleita do recurso especial, razão pela qual o apelo não pode ultrapassar o juízo de admissibilidade.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO POSSESSÓRIA. REANÁLISE DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. NÃO INTIMAÇÃO DA Pauta DE JULGAMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA.

1. A ação possessória tem por objeto comprovar quem possui a melhor posse, o que implicaria em reanalisar as provas, encontrando óbice na Súmula 7 STJ.

2. Nos termos do art. 34, inciso XVIII, a, do RISTJ, compete ao relator não conhecer do recurso ou pedido inadmissível, prejudicado ou daquele que não tiver impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida. Logo, não há necessidade de intimação prévia para a prolação da decisão monocrática.

Inexistência de cerceamento de defesa.

3. Revisar o entendimento do Tribunal de origem levaria à incursão no acervo fático-probatório, o que não é permitido no STJ, conforme teor da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.819.816/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 2/10/2024.)

Nessas condições, CONHEÇO do agravo; e **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de FHERGUI e outros, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.036.042 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0334932-0

Número de Origem:

10000210528295005 50002170220218130707

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GILMAR BORGES BRASIL

ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766

LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007

HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636

AGRAVADO : FHERGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO : FLAVIO FRANCISCO GOUVEA BOTELHO

AGRAVADO : RODRIGO JOSÉ TAVARES FERREIRA

ADVOGADOS : FRANCISCO NETTO FERREIRA JUNIOR - MG048377

KARINA COELHO SERAFIM - MG076627

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025