



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3076661 - DF
(2025/0394150-1)**

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : DIDEROT RODRIGUES PARREIRA
ADVOGADOS : FELIPE BORBA ANDRADE - DF034485
LUCAS AUGUSTO LIBERATO DAIRELL - DF073179
AGRAVADO : LUCILA NAGATA
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO FISCHER DIAS - DF012917
SABRINA DA SILVA MENEZES - DF061517

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. AFASTAMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FRAUDE À EXECUÇÃO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência desta Corte que não conheceu do agravo em recurso especial com fundamento na Súmula n. 182 do STJ. Pretensão de reconsideração para conhecimento do agravo e exame do mérito do recurso especial.
2. A controvérsia decorre de embargos de terceiro opostos em cumprimento de sentença, envolvendo alegação de posse de boa-fé e suposta fraude à execução em negócios de cessão de direitos.
3. A Corte de origem negou provimento à apelação e deu provimento ao recurso adesivo quanto à majoração de honorários; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se o agravo em recurso especial impugnou todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial; (ii) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC por omissão e negativa de prestação jurisdicional; e (iii) saber se, à luz dos arts. 113, 1.196 e 1.204 do CC, e 792, § 2º, do CPC, é possível afastar a fraude à execução e reconhecer a posse de boa-fé sem reexame do acervo fático-probatório.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A impugnação apresentada nas razões do agravo em recurso especial é suficiente para afastar a aplicação da Súmula n. 182 do STJ, permitindo a reconsideração da decisão monocrática e o conhecimento do agravo.
6. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão

enfrentou, de forma clara e fundamentada, os pontos relevantes da controvérsia, não havendo omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à pretensão de rever as conclusões da Corte de origem para afastar a fraude à execução e reconhecer a posse de boa-fé, por exigir o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno conhecido para reconsiderar a decisão agravada e, conhecendo do agravo, conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. A impugnação específica aos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial afasta a aplicação, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ. 2. Não há negativa de prestação jurisdicional e omissão quando o acórdão enfrenta, de forma fundamentada, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à pretensão de afastar a fraude à execução e reconhecer a posse de boa-fé, por exigir reexame do acervo fático-probatório dos autos.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 792, § 2º e 1.022, II; CC, arts. 113, 1.196 e 1.204; RISTJ, art. 259, § 6º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 182; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.924.140/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026; STJ, AREsp n. 3.097.714/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.796.847/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 4/5/2020.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3076661 - DF
(2025/0394150-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **DIDEROT RODRIGUES PARREIRA**
ADVOGADOS : **FELIPE BORBA ANDRADE - DF034485**
: **LUCAS AUGUSTO LIBERATO DAIRELL - DF073179**
AGRAVADO : **LUCILA NAGATA**
ADVOGADOS : **JOSÉ ANTÔNIO FISCHER DIAS - DF012917**
: **SABRINA DA SILVA MENEZES - DF061517**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 182 DO STJ. AFASTAMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL E FRAUDE À EXECUÇÃO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno contra decisão monocrática da Presidência desta Corte que não conheceu do agravo em recurso especial com fundamento na Súmula n. 182 do STJ. Pretensão de reconsideração para conhecimento do agravo e exame do mérito do recurso especial.
2. A controvérsia decorre de embargos de terceiro opostos em cumprimento de sentença, envolvendo alegação de posse de boa-fé e suposta fraude à execução em negócios de cessão de direitos.
3. A Corte de origem negou provimento à apelação e deu provimento ao recurso adesivo quanto à majoração de honorários; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se o agravo em recurso especial impugnou todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial; (ii) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC por omissão e negativa de prestação jurisdiccional; e (iii) saber se, à luz dos arts. 113, 1.196 e 1.204 do CC, e 792, § 2º, do CPC, é possível afastar a fraude à execução e reconhecer a posse de boa-fé sem reexame do acervo fático-probatório.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A impugnação apresentada nas razões do agravo em recurso especial é suficiente para afastar a aplicação da Súmula n. 182 do STJ, permitindo a reconsideração da decisão monocrática e o conhecimento do agravo.
6. Não há violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, pois o acórdão

enfrentou, de forma clara e fundamentada, os pontos relevantes da controvérsia, não havendo omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à pretensão de rever as conclusões da Corte de origem para afastar a fraude à execução e reconhecer a posse de boa-fé, por exigir o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno conhecido para reconsiderar a decisão agravada e, conhecendo do agravo, conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. A impugnação específica aos fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial afasta a aplicação, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ. 2. Não há negativa de prestação jurisdicional e omissão quando o acórdão enfrenta, de forma fundamentada, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à pretensão de afastar a fraude à execução e reconhecer a posse de boa-fé, por exigir reexame do acervo fático-probatório dos autos.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, § 1º, IV, 792, § 2º e 1.022, II; CC, arts. 113, 1.196 e 1.204; RISTJ, art. 259, § 6º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 182; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 2.924.140/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026; STJ, AREsp n. 3.097.714/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.796.847/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 4/5/2020.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por DIDEROT RODRIGUES PARREIRA contra julgado da Presidência que, com amparo no art. 21-E, V, c/c o art. 253, parágrafo único, I, ambos do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da incidência, por analogia, da Súmula n. 182 do STJ (fls. 962-963).

A parte agravante sustenta, em suma, que impugnou especificamente o fundamento de inadmissibilidade referente à Súmula n. 7 do STJ, indicando que suas razões no agravo em recurso especial refutaram o óbice sumular de forma concreta.

Afirma que sua pretensão não demanda reexame de provas, mas reavaliação jurídica de fatos incontroversos, em linha com a jurisprudência do STJ. Ademais, reitera as razões de mérito do recurso especial.

Requer o conhecimento e provimento do agravo interno para reformar a decisão agravada e, conseqüentemente, conhecer o agravo em recurso especial para o julgamento de mérito do recurso especial.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 976.

É o relatório.

VOTO

Razão assiste à parte agravante quanto à não incidência da Súmula n. 182 do STJ, uma vez que se mostra suficiente a impugnação apresentada no agravo em recurso especial.

Assim, na forma do art. 259, § 6º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, reconsidero a decisão de fls. 962-963.

Passo, pois, à análise das proposições deduzidas.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DIDEROT RODRIGUES PARREIRA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, e pela incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em apelação cível nos autos de embargos de terceiro.

O julgado foi assim ementado (fls. 755-757):

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. NEGÓCIO JURÍDICO. POSSE. BOA-FÉ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. PENHORA. POSSIBILIDADE. ELEMENTOS DE PROVA. INSUFICIENTES. ÔNUS DA PROVA. HONORÁRIOS DE ADVOGADO. MAJORAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. RECURSO ADESIVO PROVIDO.

1. Na presente hipótese as questões submetidas ao exame deste Egrégio Tribunal de Justiça consistem em deliberar a respeito: a) da comprovação, pelo recorrente, do exercício da posse de boa-fé exercida sobre os referidos imóveis (art. 561, inc. I, do CPC) objeto da ação de embargos de terceiro, diante a ordem judicial de penhora nos autos do processo nº 0029376-96.1999.8.07.0001; e b) da viabilidade de majoração do percentual de condenação alusivo aos honorários de advogado para o percentual de 12% (doze por cento) do valor da causa .

2. A ação de embargos de terceiro pode ser ajuizada pelo possuidor (art. 674, § 1º, do CPC) que, a despeito de não ter figurado como parte no processo principal, venha a sofrer indevida interferência no exercício de sua posse, nos termos das regras previstas nos artigos 674 e 677, § 2º, ambos do CPC.

3. Nos termos da regra prevista no art. 1204 do Código Civil “adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade”.

4. A regra prevista do art. 792 do CPC previu que a transferência de domínio de imóvel, pelo devedor, pode caracterizar a ocorrência de fraude à execução.

5. Com efeito, o recorrente alega, em suas razões recursais, que, antes da celebração dos aludidos negócios jurídicos, buscou informações, a respeito dos imóveis, no “escritório da associação de moradores”. 5.1. Ocorre, no entanto, que a aludida conduta, a despeito de mostrar-se cautelosa, não se amolda ao previsto no art. 792, § 2º, do CPC.

6. A despeito de manter, a referida associação, os registros a respeito dos possuidores das unidades imobiliárias, não exerce controle sobre a existência de: a) eventuais obrigações; b) ações judiciais ou c) demandas de outras naturezas em relação aos respectivos ocupantes das unidades residenciais. 6.1. A devedora (cedente) foi qualificada como domiciliada em Brasília, tendo sido atribuído ao cessionário o ônus de comprovar a própria boa-fé mediante a exibição das certidões pertinentes, dentre as quais devem ser incluídas as certidões de “nada consta” fornecidas por este Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. 6.2. Percebe-se, em verdade, que o recorrente não solicitou a expedição das certidões negativas de existência de ações judiciais contra a aludida devedora no momento da celebração dos negócios jurídicos.

7. Em casos como o presente o postulante deve comprovar o exercício da posse sobre o imóvel, em observância à regra estabelecida no art. 561, inc. I, do CPC. 7.1. Ademais, o cumprimento de sentença promovido nos autos do processo nº 0029376-96.1999.8.07.0001 estava com seu curso suspenso, à vista da aplicação, ao

caso, da regra prevista no art. 921, § 2º, do CPC, tendo sido os autos remetidos ao arquivo.

8. Ao contrário do alegado pelo apelante, o incidente de cumprimento de sentença não foi promovido aos 16 de abril de 2020. 8.1. Em verdade, na aludida data ocorreu apenas a digitalização dos autos. 8.2. O apelante alega que o Oficial de Justiça, ao cumprir o mandado de penhora, deixou de comparecer ao escritório do “Condomínio Rural Pousada das Andorinhas” para verificar o exercício da posse de boa-fé sobre os aludidos bens imóveis. 8.3. Ocorre, no entanto, que inexistente a mencionada obrigatoriedade para o deferimento alusivo ao requerimento de penhora. 8.4. Em relação ao suposto pagamento do montante de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) à vista, “em espécie”, referente aos aludidos negócios jurídicos de cessão dos “direitos” sobre os referidos imóveis, não foi demonstrada a origem ou, ao menos, a comprovação de declaração de bens e rendas, que possam atestar a suposta transferência.

9. Por essas razões os elementos de prova juntados aos autos não demonstram o exercício da posse de boa-fé dos referidos bens imóveis em favor do embargante. 9.1. Convém registrar, ademais, que os elementos de prova produzidos após o retorno dos autos à origem não modificam o cenário da controvérsia, pois a aludida testemunha, apenas reiterou que a condômina teria deixado de efetuar o pagamento do valor dos encargos condominiais.

10. Com efeito, é perceptível que o apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar, de modo suficientemente robusto, o exercício da posse de boa-fé.

11. Em relação ao requerimento formulado pela embargada, por meio da interposição de recurso adesivo, consistente na majoração do montante dos honorários de advogado para a cifra correspondente ao percentual de 12% (doze por cento) do valor da causa, a própria regra prevista no art. 85, § 11, do CPC, ao considerar a complexidade do trabalho desenvolvido e a proibição do excesso, estabelece a aludida majoração.

12. Apelação conhecida e desprovida. Recurso adesivo conhecido e provido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 852-865).

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, porque o acórdão não enfrentou argumentos essenciais para o deslinde da controvérsia, relativos à prova testemunhal que demonstrou a posse legítima e as cautelas na aquisição, configurando falta de fundamentação;

b) 1.022, II, do Código de Processo Civil, já que os embargos de declaração foram rejeitados sem sanar omissões pertinentes à análise da boa-fé, da produção da prova testemunhal e do ônus probatório, caracterizando omissão;

c) 113 do Código Civil, pois, ao reconhecer a validade da penhora sobre direitos aquisitivos, o acórdão desconsiderou a boa-fé na aquisição anterior à constrição e a interpretação adequada à realidade dos imóveis irregulares;

d) 792, § 2º, do Código de Processo Civil, porquanto, em se tratando de bem não sujeito a registro, o acórdão exigiu cautelas incompatíveis com a natureza do bem, apesar de terem sido adotadas diligências junto ao condomínio e de inexistirem elementos de insolvência ao tempo da aquisição;

e) 1.196 e 1.204 do Código Civil, uma vez que o acórdão concluiu pela ausência de posse sem valorar juridicamente os atos de exercício fático dos poderes inerentes à propriedade, como a administração e pagamento de encargos, contrariando os conceitos legais de possuidor e de aquisição da posse.

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão recorrido por violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil e se determine o retorno dos autos à origem para novo julgamento dos embargos de declaração; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos arts. 113, 1.196 e 1.204 do Código Civil, e 792, § 2º, do Código de Processo Civil, a fim de que o acórdão recorrido seja reformado e que os embargos de terceiros sejam julgados procedentes.

Contrarrazões às fls. 913-916.

É o relatório.

I - Arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC

Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

No caso, o Tribunal *a quo* expôs, explicitamente, que **a transferência aludida pelo recorrente é indicativa da ocorrência de fraude à execução**, e que **a sua conduta não se amoldou ao previsto no art. 792, § 2º, do CPC.**

Consignou que **a associação de moradores não exerce controle sobre a existência de eventuais obrigações, ações judiciais ou demandas de outras naturezas em relação aos respectivos ocupantes das unidades residenciais.**

Asseverou que **o recorrente não solicitou a expedição das certidões negativas de existência de ações judiciais, contra a aludida devedora, no momento da celebração dos negócios jurídicos.**

Concluiu que **os elementos de prova juntados aos autos não demonstram o exercício da posse alegada.**

Registrou que **os elementos de prova produzidos após o retorno dos autos à origem não modificam o cenário da controvérsia, pois a aludida testemunha apenas reiterou que a pretensa cedente do bem teria deixado de efetuar o pagamento do valor dos encargos condominiais.**

Ressaltou que **o recorrente não se desincumbiu do ônus probatório de comprovar o exercício da posse de boa-fé.**

A propósito, confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 766-773):

Diante desse contexto o apelante afirma haver celebrado negócio jurídico de cessão de “direitos” sobre os referidos imóveis com Carmen Regina de Siqueira Leite Figueiredo, aos 17 de novembro de 2019, no período compreendido entre o início do incidente de cumprimento da sentença e a penhora questionada.

Saliente-se, nos termos da regra prevista do art. 792 do CPC, que a transferência aludida é indicativa da ocorrência de fraude à execução. [...]

Com efeito, o recorrente alega, em suas razões recursais, que antes da celebração dos aludidos negócios jurídicos buscou informações, a respeito dos imóveis, no “escritório da associação de moradores”. Ocorre, no entanto, que a aludida conduta, a despeito de cautelosa, não se amolda ao previsto no art. 792, § 2º, do CPC, acima transcrito.

Nesse contexto, a despeito de manter, a referida associação, os registros a respeito dos possuidores das unidades imobiliárias, não exerce controle sobre a existência de: a) eventuais obrigações; b) ações judiciais; ou c) demandas de outras naturezas em relação aos respectivos ocupantes das unidades residenciais.

Os documentos referidos no Id. 37085877 e no Id. 37085878 revelam que a devedora (cedente) foi qualificada como domiciliada em Brasília, tendo sido atribuído ao cessionário o ônus de comprovar a própria boa-fé mediante a exibição das certidões pertinentes, dentre as quais devem ser incluídas as certidões de “nada consta” fornecidas por este Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

Percebe-se, em verdade, que o recorrente não solicitou a expedição das certidões negativas de existência de ações judiciais, contra a aludida devedora, no momento da celebração dos negócios jurídicos (Id. 37085877 e Id. 37085878).

Convém repisar que o aspecto relevante para a configuração da posse está atrelado ao exercício, de boa-fé e amparado por provas robustas, dos poderes inerentes ao domínio, sendo prescindível a existência de justo título que a legitime, pois a parte postulante deve comprovar, em casos como o presente, o exercício da posse sobre o imóvel, em observância à regra estabelecida no art. 561, inc. I, do CPC. [...]

Ao contrário do alegado pelo apelante, o incidente de cumprimento de sentença não foi promovido aos 16 de abril de 2020. Em verdade, na aludida data ocorreu apenas a digitalização dos autos.

O apelante alega que o Oficial de Justiça, ao cumprir o mandado de penhora, deixou de comparecer ao escritório do “Condomínio Rural Pousada das Andorinhas” para verificar o exercício da posse de boa-fé sobre os aludidos bens imóveis. Ocorre, no entanto, que inexistente a mencionada obrigatoriedade para o deferimento do requerimento de penhora.

Em relação ao suposto pagamento do montante de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) à vista, “em espécie”, referente aos aludidos negócios jurídicos de cessão dos “direitos” sobre os referidos imóveis, não foi demonstrada a origem ou, ao menos, a comprovação de declaração de bens e rendas, que possam atestar a suposta transferência.

Por essas razões os elementos de prova juntados aos autos não demonstram o exercício da posse alegada. [...]

Convém registrar, ademais, que os elementos de prova produzidos após o retorno dos autos à origem (Id. 65941315, Id. 65941316, Id. 65941317, Id. 65941318, Id. 65941319, Id. 65941320 e Id. 65941321) não modificam o cenário da controvérsia, pois a aludida testemunha apenas reiterou que a pretensa cedente do bem teria deixado de efetuar o pagamento do valor dos encargos condominiais.

Com efeito, é perceptível que o apelante não se desincumbiu do ônus de comprovar, de modo suficientemente robusto, o exercício da posse alegada, não é demasiada a insistência. [...]

Verifica-se, portanto, como ressaltado acima, que o embargante, ora apelante, não se desincumbiu do ônus probatório de comprovar o exercício da posse de boa-fé, razão pela qual a pretensão por ele exercida não pode ser acolhida.

Assim, "não se reconhecem a omissão e negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte" (AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ , relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023).

II - Arts. 113, 1.196 e 1.204 do Código Civil, e 792, § 2º, do CPC

Nas razões do recurso especial, o recorrente sustenta violação do art. 113 do Código Civil, ao afirmar que a aquisição dos direitos sobre os lotes ocorreu em 17/11/2019, em contexto de irregularidade fundiária e sem publicidade de ação capaz de reduzir a alienante à insolvência, com diligências prévias no condomínio que confirmaram a possibilidade de transferência, de modo que as penhoras de 30/11/2020 não podem prevalecer sobre a boa-fé do adquirente.

Aduz violação do art. 792, § 2º, do Código de Processo Civil, porquanto, tratando-se de bens sem matrícula e sem registro, as cautelas exigidas pelo acórdão recorrido seriam incompatíveis com a natureza do imóvel irregular; afirma que as

diligências junto ao condomínio eram adequadas e suficientes, não havendo, ao tempo da alienação, ação capaz de reduzir a devedora à insolvência, razão pela qual não se configurou fraude à execução.

Aponta violação dos arts. 1.196 e 1.204 do Código Civil, pois o acórdão desconsiderou a correta valoração jurídica de fatos que evidenciam posse, como a administração e pagamento de encargos e a atuação perante a administração condominial, em desconformidade com os conceitos legais de possuidor e de aquisição da posse, sustentando que tais atos demonstraram a posse legítima, que foi indevidamente afastada pelo acórdão recorrido.

A esse respeito, a Corte de origem, soberana no contexto fático-probatório dos autos, concluiu que, embora o recorrente tenha buscado informações no “escritório da associação de moradores”, tal conduta não supre as cautelas exigidas pelo art. 792, § 2º, do Código de Processo Civil, porquanto a associação não detém controle sobre a existência de obrigações, ações judiciais ou outras demandas dos ocupantes, e não houve a solicitação de certidões negativas em nome da devedora à época da cessão dos direitos.

Registrou a cronologia do cumprimento de sentença (iniciado em 10/11/2015, com suspensão em 02/8/2017 e posterior digitalização em 16/4/2020), para evidenciar que a penhora deferida em 25/2/2021 ocorreu em contexto processual já em curso, bem como a inexistência de obrigatoriedade de o Oficial de Justiça diligenciar junto ao condomínio para deferimento da penhora.

Quanto ao conjunto probatório, concluiu que os elementos apresentados são insuficientes para demonstrar, de modo robusto, o exercício da posse alegada e a boa-fé, notadamente diante da ausência de comprovação da origem do pagamento em espécie de R\$ 150.000,00 e da fragilidade das provas produzidas

após o retorno dos autos à origem, que não alteraram o quadro fático, recaindo sobre o autor o ônus de comprovação do exercício da posse, conforme art. 373, I, do Código de Processo Civil.

Enfatizou a necessidade de certidões e a insuficiência de documentos para a demonstração da posse legítima em casos de imóveis irregulares, bem como os parâmetros para reconhecimento de fraude à execução.

À vista disso, enfrentar a irresignação da parte recorrente e rever o entendimento da Corte de origem, acerca da configuração de fraude à execução e da insuficiência de provas acerca da posse de boa-fé, demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento vedado na via do recurso especial (Súmula n. 7 do STJ).

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA QUE NÃO CONHECEU DO AGRAVO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 518 DO STJ. FUNDAMENTOS NÃO ATACADOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 182/STJ. PRECLUSÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. É inviável o agravo em recurso especial que deixa de atacar, de forma específica e pormenorizada, todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade proferida pelo Tribunal de origem. Incidência da Súmula 182 do STJ.

2. Na hipótese, a decisão que inadmitiu o recurso especial baseou-se, de forma autônoma, na incidência das Súmulas 7, 5 e 518 do STJ. A parte agravante, nas razões do agravo em recurso especial, limitou-se a refutar a aplicação da Súmula 7/STJ, quedando-se silente quanto aos óbices relativos às Súmulas 5 e 518 do STJ, o que torna manifestamente inadmissível o recurso por ausência de dialeticidade.

3. A tentativa de impugnar os fundamentos não atacados somente em sede de agravo interno constitui inovação recursal indevida, em razão da preclusão consumativa.

4. Ainda que superado o óbice de admissibilidade, a pretensão recursal de mérito esbarraria nas Súmulas 5 e 7 do STJ, uma vez que a revisão das conclusões do acórdão recorrido sobre a insuficiência de provas da posse e da boa-fé do terceiro

adquirente demandaria o reexame do conjunto fático-probatório e a interpretação de cláusulas dos negócios jurídicos celebrados.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.924.140/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO RECONHECIDA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADA.

1. Na hipótese, rever a conclusão do acórdão recorrido para afastar a fraude à execução reconhecida em razão do afastamento da boa-fé das adquirentes demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ .

2. A ausência de prequestionamento e a necessidade de reexame da matéria fática impedem a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 3.097.714/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

Afinal, é assente na jurisprudência desta Corte que quando a solução da controvérsia envolve o reexame do contexto fático-probatório dos autos incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ, tornando inviável o recurso especial (STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.796.847/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 7/5/2020).

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo interno para reconsiderar a decisão de fls. 962-963 e, conhecendo do agravo, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Aglnt no AREsp 3.076.661 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0394150-1

Número de Origem:
07264710820218070001 7264710820218070001

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIDEROT RODRIGUES PARREIRA

ADVOGADOS : FELIPE BORBA ANDRADE - DF034485

LUCAS AUGUSTO LIBERATO DAIRELL - DF073179

AGRAVADO : LUCILA NAGATA

ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO FISCHER DIAS - DF012917

SABRINA DA SILVA MENEZES - DF061517

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - SOCIEDADE - INGRESSO E EXCLUSÃO
DOS SÓCIOS NA SOCIEDADE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DIDEROT RODRIGUES PARREIRA

ADVOGADOS : FELIPE BORBA ANDRADE - DF034485

LUCAS AUGUSTO LIBERATO DAIRELL - DF073179

AGRAVADO : LUCILA NAGATA

ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO FISCHER DIAS - DF012917

SABRINA DA SILVA MENEZES - DF061517

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026