



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3107964 - MG(2025/0451662-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : EUDES MENDES MORAES
ADVOGADOS : EDMAR SABINO DA SILVA - MG182970
JAIDER LUIZ ALVES JUNIOR - MG146631
AGRAVADO : JOSEFA OLEGARIO
AGRAVADO : JULEVANIA ALVES OLEGARIO
AGRAVADO : LUCIANO ALVES DA SILVA OLEGARIO
ADVOGADOS : JACQUELINE CAMILA MARQUES E SILVA - MG199818
JEANNETE MARQUES LAGE SOUZA - MG084022
ELISMAR FIGUEIREDO LUIZ - MG164692

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E RESITUIÇÃO DE VALOR. DIREITO DE RETENÇÃO. AUSÊNCIA DE PEDIDO NA RECONVENÇÃO. PRECLUSÃO. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. COISA JULGADA. CONFIGURAÇÃO. MATÉRIA JÁ DECIDIDA EM OUTRA AÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não arguido o direito de retenção da coisa por benfeitorias no momento da contestação/preclusão, descabe o exame da matéria em momento posterior em virtude da ocorrência de preclusão, sem prejuízo de a matéria vir a ser objeto de ação própria. Precedentes.

2. O Tribunal de origem, com base nas peculiaridades da lide, verificou que a decisão agravada violou a coisa julgada, pois a reintegração da posse já havia sido determinada em decisão anterior já transitada em julgado em processo diverso. A alteração de tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

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 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 31 de março de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3107964 - MG(2025/0451662-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : EUDES MENDES MORAES
ADVOGADOS : EDMAR SABINO DA SILVA - MG182970
JAIDER LUIZ ALVES JUNIOR - MG146631
AGRAVADO : JOSEFA OLEGARIO
AGRAVADO : JULEVANIA ALVES OLEGARIO
AGRAVADO : LUCIANO ALVES DA SILVA OLEGARIO
ADVOGADOS : JACQUELINE CAMILA MARQUES E SILVA - MG199818
JEANNETE MARQUES LAGE SOUZA - MG084022
ELISMAR FIGUEIREDO LUIZ - MG164692

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E RESITUIÇÃO DE VALOR. DIREITO DE RETENÇÃO. AUSÊNCIA DE PEDIDO NA RECONVENÇÃO. PRECLUSÃO. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. COISA JULGADA. CONFIGURAÇÃO. MATÉRIA JÁ DECIDIDA EM OUTRA AÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não arguido o direito de retenção da coisa por benfeitorias no momento da contestação/preclusão, descabe o exame da matéria em momento posterior em virtude da ocorrência de preclusão, sem prejuízo de a matéria vir a ser objeto de ação própria. Precedentes.

2. O Tribunal de origem, com base nas peculiaridades da lide, verificou que a decisão agravada violou a coisa julgada, pois a reintegração da posse já havia sido determinada em decisão anterior já transitada em julgado em processo diverso. A alteração de tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por EUDES MENDES MORAES contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E RESTITUIÇÃO DE VALOR.

PRELIMINAR. NÃO CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO.

SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. ACOLHIMENTO. DIREITO DE RETENÇÃO DA POSSE. BENFEITORIAS. COISA JULGADA. INDENIZAÇÃO.

PROVIMENTO RECURSAL.

I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que deferiu liminar para manutenção da posse do agravado sobre imóvel objeto de litígio, reconhecendo seu direito de retenção até ser indenizado pelas benfeitorias realizadas, no âmbito de ação de indenização por benfeitorias e restituição de valor.

2. O agravado firmou contrato verbal de compra e venda com os agravantes e realizou benfeitorias no imóvel. A rescisão contratual foi decretada em outro processo, com determinação de restituição de valores e reintegração da posse. O agravado requereu a manutenção na posse até ser indenizado pelas benfeitorias.

3. A liminar foi deferida em primeiro grau para garantir o direito de retenção do agravado até o pagamento do valor devido pelas benfeitorias. Os agravantes alegaram ofensa à coisa julgada, preclusão e ausência de direito à indenização.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. A questão em discussão consiste em saber se: (i) a decisão que deferiu a manutenção da posse viola a coisa julgada formada no processo anterior; (ii) o agravado possui direito de retenção da posse até a indenização pelas benfeitorias realizadas.

III. RAZÕES DE DECIDIR 5. Não conhecimento do agravo quanto às matérias de ausência de interesse de agir, incompetência do juízo e litigância de má-fé, por não terem sido submetidas ao juízo de primeiro grau, sob pena de supressão de instância.

6. O direito de retenção é assegurado quando há benfeitorias realizadas no imóvel e o possuidor possui crédito a ser satisfeito, nos termos do CC, art. 1.219 e CPC, art. 562.

7. A decisão agravada violou a coisa julgada, pois a reintegração da posse já havia sido determinada em decisão anterior já transitada em julgado em processo diverso, condicionada tão somente à restituição de valores pagos pelo bem.

IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Agravo de instrumento conhecido em parte e, na parte conhecida, provido para reformar a decisão que reconheceu o direito de retenção do autor e o manteve na posse do bem.

Tese de julgamento: 'A decisão que assegura o direito de retenção da posse e determina a manutenção da posse da parte até o pagamento das benfeitorias viola a coisa julgada em razão da reintegração da posse do imóvel já ter sido matéria de decisão transitada em julgado em processo anterior.' Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.219.

Jurisprudência relevante citada: TJMG, Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.24.199757-6/001, Rel. Des. Fabiano Rubinger de Queiroz, 10ª Câmara Cível, j. 04.06.2024." (e-STJ fls. 611/612)

No recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) arts. 562 e 1.219 do Código Civil - porque a decisão liminar baseou-se do direito de retenção de benfeitorias edificadas de boa-fé; e

(ii) art. 507 do Código de Processo Civil - pois a liminar foi deferida quando ainda não havia coisa julgada nos autos.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 660/667), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No tocante ao direito de retenção das benfeitorias de boa-fé, o Tribunal de origem consignou que tal pedido deveria ter sido feito em reconvenção na demanda que já transitou em julgado, tendo sido, portanto, alcançado pela preclusão. É o que se extrai do trecho do acórdão a seguir:

"(...)

No tocante às benfeitorias, a sentença proferida nos autos de nº 5000357-25.2019.8.13.0313 foi clara ao determinar que o réu naquela ocasião, autor no presente processo, deveria ter pleiteado o seu direito de retenção através de reconvenção.

Os agravantes argumentam que a discussão acerca do direito de retenção por benfeitorias estaria preclusa, tendo em vista que a reintegração da posse no imóvel já foi determinada no mencionado processo, por decisão transitada em julgado. Assim, ponderam que a reabertura de discussão acerca da posse do imóvel, em sede de tutela antecipada, traduz afronta à coisa julgada.

De início, há que se ressaltar que, de fato, a matéria atinente às benfeitorias não foi objeto de condenação nos autos de nº 5000357-25.2019.8.13.0313, pois o pedido de retenção não foi devidamente formulado por meio de reconvenção pelo réu naquela ocasião, autor nos presentes autos.

Sobre os pedidos de retenções de benfeitorias, tal como concluiu a sentença, devem ser realizados por meio de reconvenção

(...)

Verifica-se, portanto, que o autor/agravado não invocou o direito de retenção no momento processual oportuno, qual seja por meio de reconvenção apresentada na mencionada demanda, sendo que a sentença que determinou a rescisão do contrato e a reintegração dos ora agravantes na posse do imóvel transitou em julgado.

Destarte, o pleito de retenção por benfeitorias oposto após a constituição de título judicial determinando a restituição da parte contrária na posse do imóvel representa flagrante tentativa de violação à coisa julgada." (e-STJ fls. 624/625)

Com efeito, o acórdão recorrido encontra-se em consonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça, a qual interpreta que a ausência de pedido de retenção por benfeitorias na contestação/reconvenção gera a preclusão do direito.

A propósito:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. CONTESTAÇÃO INTEMPESTIVA. REVELIA. PRECLUSÃO. IMPOSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE CARÁTER PROTETÓRIO. PREQUESTIONAMENTO. RECURSO PROVIDO.

1. Ação reivindicatória em que o Tribunal de origem reconheceu direito de retenção por benfeitorias ao réu, não obstante o pedido ter sido formulado em contestação declarada intempestiva por decisão interlocutória não recorrida.

2. Contestação apresentada fora do prazo legal, sobre a qual operou a preclusão por ausência de impugnação recursal tempestiva, torna juridicamente inexistente o pedido de retenção por benfeitorias nela veiculado.

3. Direito de retenção, por constituir matéria de defesa, submete-se rigorosamente aos prazos e formas processuais estabelecidos em lei, não podendo ser conhecido quando deduzido em peça processual ineficaz.

(...)"

(REsp n. 1.941.158/RJ, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO PRINCIPAL DE ALIMENTOS, RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. AÇÃO DE OPOSIÇÃO. PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DA PROPRIEDADE SOBRE IMÓVEL QUE SE PRETENDE SEJA PARTILHADO ENTRE OS CONVIVENTES. PEDIDO DE IMISSÃO NA POSSE. POSSIBILIDADE. DECORRÊNCIA LÓGICA DO ACOLHIMENTO DO PEDIDO FORMULADO NA OPOSIÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DISCUSSÃO SOBRE DIREITO POSSESSÓRIO, A SER TRATADA EM AÇÃO AUTÔNOMA. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. INTERESSE DE INCAPAZ. INOCORRÊNCIA. MERO INTERESSE INDIRETO OU MEDIATO DO INCAPAZ QUE NÃO É LEGITIMADO A FIGURAR COMO PARTE OU INTERVENIENTE NO PROCESSO. DISCUSSÃO RESTRITA À PARTILHA DE BENS ENTRE OS

GENITORES. AUSÊNCIA DE DIREITO PRÓPRIO DO INCAPAZ. SENTENCIAMENTO DA OPOSIÇÃO PREVIAMENTE E EM SEPARADO DA AÇÃO PRINCIPAL. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE RISCO DE DECISÕES CONFLIANTES. DESNECESSIDADE DA PRÁTICA DE ATOS PROCESSUAIS CONJUNTOS. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO DA FAMÍLIA. NECESSIDADE DE EXAME DE DIREITO LOCAL. SÚMULA 280/STF. DIREITO DE RETENÇÃO DA COISA POR BENFEITORIAS. MATÉRIA NÃO SUSCITA NA CONTESTAÇÃO À OPOSIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME. PRECLUSÃO. QUESTÃO A SER EXAMINADA EM AÇÃO PRÓPRIA. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. DEFERIMENTO À LÚZ DOS FATOS E PROVAS DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME.

(...)

7- Não arguido o direito de retenção da coisa por benfeitorias no momento da contestação, descabe o exame da matéria em momento posterior em virtude da ocorrência de preclusão, sem prejuízo de a matéria vir a ser objeto de ação própria. Precedente.

8- Estabelecido pelo acórdão recorrido, a partir de determinadas premissas fáticas fixadas diante da prova produzida, que a parte preenche os requisitos para concessão do benefício da gratuidade judiciária, descabe o reexame da matéria em recurso especial diante do óbice da Súmula 7/STJ.

9- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido, com majoração de honorários."

(REsp n. 1.963.885/MG, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 3/5/2022, DJe de 5/5/2022)

Ademais, em relação ao art. 507 do Código de Processo Civil, o Tribunal de origem, com base na análise das peculiaridades da lide, verificou que houve configuração de coisa julgada quanto ao direito de retenção por benfeitorias, como se extrai do seguinte trecho do acórdão:

"(...)

No presente momento, **apenas não se reconhece a possibilidade de deferimento liminar do direito de retenção, uma vez que já existe decisão transitada em julgado determinando a imissão da posse dos agravantes no imóvel objeto dos autos, bem como considerando que eventual direito de retenção deveria ter sido pleiteado naqueles autos em sede de reconvenção, perfazendo, assim, coisa julgada.**

(...)

Com essas considerações, é evidente que a decisão que reconhece o direito de retenção do autor/agravado mesmo diante da existência de sentença transitada em julgado determinando a restituição do imóvel aos agravantes sem qualquer vinculação às benfeitorias alegadas, viola a coisa julgada.

Deve, portanto, ser indeferido o pedido de tutela antecipada formulado pelo autor para que possa exercer a retenção do imóvel objeto dos autos até que haja o pagamento pelas benfeitorias." (e-STJ fls. 627/628 - grifou-se)

Com efeito, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

(...)

4. A alegação de nulidade da decisão por prova emprestada e cerceamento de defesa exige o reexame do conjunto fático-probatório e da preclusão processual, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. A discussão sobre a ocorrência de coisa julgada e a existência de interesse de agir demanda reavaliação das premissas fáticas firmadas no acórdão recorrido, também vedada pela Súmula 7 do STJ.

(...)

9. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.741.240/PE, Relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025)

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE OFENSA À COISA JULGADA. TRÍPLICE IDENTIDADE ENTRE AS DEMANDAS. INEXISTÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. O Tribunal estadual apreciou, de forma fundamentada e suficiente, as questões relevantes à solução da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.

2. A análise das alegações de coisa julgada e de tríplice identidade entre ações possessórias demanda o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

3. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual a coisa julgada pressupõe a repetição de ação idêntica, com as mesmas partes, causa de pedir e pedido, não se configurando quando a pretensão é fundada em fatos distintos e supervenientes.

4. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada na forma exigida pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255 do RISTJ, ante a ausência de cotejo analítico e de similitude fática e jurídica entre os acórdãos confrontados, atraindo a incidência da Súmula 284/STF, por analogia.

5. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento."

(AREsp n. 2.976.292/DF, Relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025 - grifou-se)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.107.964 / MG

Número Registro: 2025/0451662-5

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00097199520258130000 10000245053327001 10000245053327002 10000245053327004
10000245053327005 50003572520198130313 50118060420248130313 97199520258130000

Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EUDES MENDES MORAES

ADVOGADOS : JAIDER LUIZ ALVES JUNIOR - MG146631

EDMAR SABINO DA SILVA - MG182970

AGRAVADO : JOSEFA OLEGARIO

AGRAVADO : JULEVANIA ALVES OLEGARIO

AGRAVADO : LUCIANO ALVES DA SILVA OLEGARIO

ADVOGADOS : JEANNETE MARQUES LAGE SOUZA - MG084022

ELISMAR FIGUEIREDO LUIZ - MG164692

JACQUELINE CAMILA MARQUES E SILVA - MG199818

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 24/03/2026 a 30/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de março de 2026