SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3110229 - SC (2025/0452147-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	DANIEL NIEHUES MACHADO VELOSO
ADVOGADO	:	CLETO GALDINO NIEHUES - SC013783
AGRAVADO	:	ADELANTE COBRANÇAS GARANTIDAS LTDA
ADVOGADO	:	KLÉBER SCHMIDT - SC014767
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO PORTAL DE SAO JOSE
ADVOGADOS	:	KLÉBER SCHMIDT - SC014767
		CÍCERO ANTÔNIO FAVARETTO - SC028059

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTERDITO PROIBITÓRIO. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. REQUISITOS DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. A falta de impugnação de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF.

2. A reforma das conclusões acerca da desnecessidade da prova testemunhal, da ausência de posse passível de proteção judicial e do alegado inadimplemento do preço da arrematação exige o reexame do conjunto fático-probatório. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

3. O art. 903, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil não oferece suporte à tese de que a alegada invalidade da arrematação pode ser examinada em ação possessória depois da expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

4. A mera transcrição de ementas, sem cotejo analítico nem demonstração da similitude fático-jurídica, não comprova o dissídio jurisprudencial.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Documento eletrônico VDA59648840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:55:13
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 9b0b0fbf-97fe-44dd-919d-52cc25e8efd5

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59648840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:55:13
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 9b0b0fbf-97fe-44dd-919d-52cc25e8efd5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3110229 - SC (2025/0452147-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	DANIEL NIEHUES MACHADO VELOSO
ADVOGADO	:	CLETO GALDINO NIEHUES - SC013783
AGRAVADO	:	ADELANTE COBRANÇAS GARANTIDAS LTDA
ADVOGADO	:	KLÉBER SCHMIDT - SC014767
AGRAVADO	:	CONDOMINIO EDIFICIO PORTAL DE SAO JOSE
ADVOGADOS	:	KLÉBER SCHMIDT - SC014767
		CÍCERO ANTÔNIO FAVARETTO - SC028059

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTERDITO PROIBITÓRIO. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. RAZÕES DISSOCIADAS. SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. REQUISITOS DA PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. NULIDADE DA ARREMATAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.
1. A falta de impugnação de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido impede o conhecimento do recurso especial. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF.
2. A reforma das conclusões acerca da desnecessidade da prova testemunhal, da ausência de posse passível de proteção judicial e do alegado inadimplemento do preço da arrematação exige o reexame do conjunto fático-probatório. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.
3. O art. 903, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil não oferece suporte à tese de que a alegada invalidade da arrematação pode ser examinada em ação possessória depois da expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega. Incidência da Súmula n. 284 do STF.
4. A mera transcrição de ementas, sem cotejo analítico nem demonstração da similitude fático-jurídica, não comprova o dissídio jurisprudencial.
5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por DANIEL NIEHUES MACHADO VELOSO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, impugna acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina assim ementado:

> *"AGRAVO INTERNO (ART. 1.021 DO CPC) EM APELAÇÃO CÍVEL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO RECURSO INTERPOSTO PELO AUTOR E NEGOU-LHE PROVIMENTO.*

Documento eletrônico VDA58832141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:20:30
Código de Controle do Documento: 451dc302-94c9-45fa-b6fd-d396ad77ae22

CONTRARRAZÕES. ALEGADA OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PEÇA RECURSAL QUE EXPÕE OS FUNDAMENTOS DE FATO E DE DIREITO EVIDENCIADORES DO DESEJO DE REFORMA DA DECISÃO MONOCRÁTICA.
AGRAVO DO AUTOR. PRETENSA REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA, A FIM DE DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. AGRAVO INTERNO QUE NÃO SE PRESTA À REDISCUSSÃO DAS MATÉRIAS, CABENDO À PARTE AGRAVANTE IMPUGNAR A AUSÊNCIA DOS REQUISITOS QUE PERMITEM A ANÁLISE SUMÁRIA DO PLEITO RECURSAL OU DEMONSTRAR QUE O PARADIGMA NÃO É APLICÁVEL À ESPÉCIE, O QUE NÃO OCORREU, NO CASO. ADEMAIS, DECISUM UNIPESSOAL QUE APRESENTA RESULTADO CONDIZENTE COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DESTA CORTE, DOUTRINA E ARTIGOS DE LEI. DECISÃO MANTIDA.
AGRAVO CONHECIDO E DESPROVIDO." (e-STJ fl. 377)

O recorrente aponta violação dos arts. 355, inciso I, 561 e 903, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil.

Sustenta que o julgamento antecipado da lide cerceou sua defesa. Afirma que a prova testemunhal era indispensável para demonstrar a posse, o desconhecimento dos débitos condominiais e do leilão e a ciência do condomínio acerca da ocupação do imóvel por sua família (e-STJ fls. 385/388).

Defende que preencheu os requisitos do art. 561 do Código de Processo Civil. Alega que exercia posse mansa e pacífica desde 1997 e que a Corte de origem confundiu o juízo possessório com o juízo petitório ao considerar os débitos condominiais e a expropriação judicial (e-STJ fls. 388/390).

Argumenta que a falta de pagamento do preço tornou nula a arrematação. Sustenta que o Tribunal de origem deveria ter examinado essa questão na ação possessória, apesar da previsão de ação autônoma no art. 903, § 4º, do Código de Processo Civil (e-STJ fls. 390/392).

Aduz, ainda, divergência jurisprudencial quanto à necessidade de produção de prova testemunhal, aos requisitos da proteção possessória e à possibilidade de exame dos vícios da arrematação na ação possessória (e-STJ fls. 392/396).

Contrarrazões às e-STJ fls. 468/486.

O recurso especial foi obstado na origem, o que deu ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

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

O recurso especial não pode ser conhecido.

A controvérsia se limita a discutir: a) a ocorrência de cerceamento de defesa; b) o preenchimento dos requisitos da tutela possessória; c) a possibilidade de examinar, na ação possessória, a alegada invalidade da arrematação por falta de pagamento; e d) a comprovação do dissídio jurisprudencial.

Antes do exame individual das teses, constata-se um óbice comum a todas elas. O acórdão recorrido assentou que o agravo interno não se prestava à rediscussão das matérias decididas monocraticamente e que cabia ao agravante demonstrar a

Documento eletrônico VDA58832141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:20:30
Código de Controle do Documento: 451dc302-94c9-45fa-b6fd-d396ad77ae22

distinção ou a impossibilidade de aplicação dos paradigmas que ampararam o julgamento unipessoal (e-STJ fls. 370/371).

No caso, a Corte de origem registrou que o agravante não demonstrou eventual distinção nem a impossibilidade de aplicação dos precedentes, pois se restringiu a reproduzir as teses da apelação. Por essa razão, manteve a decisão monocrática pelos próprios fundamentos (e-STJ fl. 376).

O recurso especial não impugna esse fundamento autônomo e suficiente. Suas razões retomam as teses relacionadas à prova testemunhal, à posse e à arrematação, mas não enfrentam a conclusão de que o agravo interno deixou de demonstrar a distinção ou a inaplicabilidade dos paradigmas utilizados no julgamento monocrático.

As razões do recurso especial estão, portanto, dissociadas do fundamento determinante do acórdão recorrido. Incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

Além desse óbice comum, a tese de cerceamento de defesa exige o reexame do conjunto fático-probatório.

O Tribunal de origem decidiu que a prova pré-constituída permitia o julgamento do mérito e que a prova testemunhal seria manifestamente inócua para demonstrar a posse, o desconhecimento dos débitos, a ciência do condomínio e as alegadas nulidades (e-STJ fl. 372).

O recorrente pretende alterar essa conclusão mediante a afirmação de que a prova oral era essencial para esclarecer exatamente esses fatos. O acolhimento da tese pressupõe nova avaliação da suficiência das provas existentes e da utilidade da prova requerida, providência vedada pela Súmula n. 7 do STJ.

Não se conhece, portanto, da alegação de cerceamento de defesa.

A tese fundada no art. 561 do Código de Processo Civil encontra o mesmo óbice.

A Corte de origem concluiu que a posse não era passível de proteção judicial. Para tanto, considerou, entre outros elementos, a participação da viúva do avô do recorrente no cumprimento de sentença antes do leilão, o termo firmado em 20 de outubro de 2020 com expressa ciência dos débitos do imóvel, a ausência de registro do contrato e a expropriação realizada no cumprimento de sentença (e-STJ fls. 374/376).

A pretensão de reconhecer a posse legítima, o desconhecimento dos débitos e a configuração do esbulho exige a revisão dessas premissas. A Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento da tese.

A alegação relacionada ao art. 903, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil também não pode ser conhecida.

O acórdão recorrido afirmou que, depois da expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação deve ser pleiteada em ação autônoma. Também assentou que o suposto descumprimento do pagamento e os demais aspectos da expropriação deveriam ser examinados na sede executiva (e-STJ fls. 374/375).

O art. 903, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil prevê a resolução da arrematação quando o preço não for pago ou a caução não for prestada. O dispositivo não disciplina o veículo processual adequado para essa discussão depois da expedição

Documento eletrônico VDA58832141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:20:30
Código de Controle do Documento: 451dc302-94c9-45fa-b6fd-d396ad77ae22

da carta de arrematação ou da ordem de entrega. A sua indicação isolada não oferece suporte à tese desenvolvida no recurso especial. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

Ademais, o pedido de reconhecimento da falta de pagamento exige a verificação de circunstância fática que o acórdão recorrido não estabeleceu. A Súmula n. 7 do STJ impede essa providência.

O recurso também não pode ser conhecido pela alínea "c" do permissivo constitucional.

A parte recorrente transcreveu ementas e apresentou afirmações genéricas sobre a divergência, mas não realizou o cotejo analítico nem demonstrou a similitude fático-jurídica entre os julgados confrontados. A deficiência impede a exata compreensão do dissídio alegado. Incidência da Súmula n. 284 do STF.

Além disso, a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto às teses veiculadas pela alínea "a" também impede o conhecimento do recurso pela alínea "c".

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58832141 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:20:30
Código de Controle do Documento: 451dc302-94c9-45fa-b6fd-d396ad77ae22

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.110.229 / SC

Número Registro: 2025/0452147-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50266092520228240064

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DANIEL NIEHUES MACHADO VELOSO
ADVOGADO	: CLETO GALDINO NIEHUES - SC013783
AGRAVADO	: ADELANTE COBRANÇAS GARANTIDAS LTDA
ADVOGADO	: KLÉBER SCHMIDT - SC014767
AGRAVADO	: CONDOMINIO EDIFICIO PORTAL DE SAO JOSE
ADVOGADOS	: KLÉBER SCHMIDT - SC014767 CÍCERO ANTÔNIO FAVARETTO - SC028059

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA59609916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:47:40
Código de Controle do Documento: 29640ec4-9f89-4b9f-8b09-68d9053cc72b

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609916 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:47:40
Código de Controle do Documento: 29640ec4-9f89-4b9f-8b09-68d9053cc72b