



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3126925 - ES (2025/0467018-2)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : ALFA PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

ADVOGADOS : ADRIESLEY ESTEVES DE ASSIS - ES014596
FÁBIO NEFFA ALCURE - ES012330
GABRIELA SUFIATI TURRA - ES030578

AGRAVADO : ALIANCA FOMENTO MERCANTIL LTDA

ADVOGADOS : NEIMAR ZAVARIZE - ES011117
ALEXANDRE DE SOUZA MACHADO - ES008799
RAFAEL LIBARDI COMARELA - ES011323
MARIA CAROLINA FERREIRA DOS SANTOS CAMPOS
GASTALDI - ES022900

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL. EMBARGOS DE TERCEIRO E POSSE NÃO COMPROVADA. ÓBICE DAS SÚMULAS 7, 518 E 568 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que, com fundamento no art. 932 do CPC e na Súmula 568/STJ, conheceu do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial interposto em demanda de embargos de terceiro.

2. *Fato relevante.* A controvérsia envolve: (i) preliminar de cerceamento de defesa, em razão do indeferimento de prova testemunhal reputada essencial; e (ii) mérito dos embargos de terceiro opostos para afastar penhora sobre imóvel, com fundamento em compromisso de compra e venda sem registro, tendo o Tribunal de origem concluído pela ausência de comprovação da posse ou de direito incompatível com a constrição em momento anterior à penhora.

3. *As decisões anteriores.* Apelação desprovida, com rejeição da preliminar de cerceamento de defesa e manutenção da penhora. Embargos de declaração rejeitados. Negado seguimento ao recurso especial por incidência das Súmulas 7 e 83/STJ. Decisão monocrática, em agravo, manteve a negativa de provimento ao recurso especial.

II. Questão em discussão

4. Há cinco questões em discussão, consistentes em: **(i)** saber se o indeferimento de prova oral, à luz dos arts. 369 e 370 do CPC, configurou cerceamento de defesa; **(ii)** saber se houve violação ao art. 674 do CPC por suposta exigência de “posse qualificada” e de requisitos formais não previstos em lei para a procedência de embargos de terceiro; **(iii)** saber se é cabível recurso especial fundado em alegada violação a enunciado sumular, em face da Súmula 518/STJ; **(iv)** saber se a revisão das conclusões acerca da suficiência do acervo documental e da inutilidade da prova testemunhal demanda reexame fático-probatório vedado pela Súmula 7/STJ; e **(v)** saber se é válida a decisão monocrática que aplica jurisprudência consolidada, conforme a Súmula 568/STJ e os arts. 932, V, do CPC, e 255, § 4º, III, do RISTJ.

III. Razões de decidir

5. O magistrado, como destinatário da prova, pode indeferir diligências inúteis, irrelevantes ou protelatórias, desde que motivadamente, nos termos do art. 370 do CPC; a conclusão das instâncias ordinárias de que o acervo documental era suficiente e de que a prova oral era impertinente não configura cerceamento de defesa. Precedentes.

6. A revisão da avaliação sobre a necessidade, utilidade e pertinência da prova testemunhal e sobre a suficiência do conjunto documental demanda reexame do quadro fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

7. A decretação de nulidade processual pressupõe demonstração efetiva de prejuízo (princípio *pas de nullité sans grief*); a mera afirmação genérica de essencialidade da prova testemunhal, sem indicação concreta de aptidão para infirmar as conclusões adotadas, não autoriza o reconhecimento de nulidade.

8. A incidência da Súmula 84/STJ admite embargos de terceiro fundados em compromisso de compra e venda não registrado, mas não dispensa a comprovação da posse ou da existência de direito incompatível com a constrição; no caso, a documentação apresentada não demonstrou, de forma minimamente segura, posse anterior à penhora, sendo inviável, em recurso especial, a reavaliação do substrato probatório (Súmula 7/STJ).

9. Não cabe recurso especial fundado em alegada violação de enunciado sumular (Súmula 518/STJ); ainda que superado esse aspecto, subsiste óbice autônomo da Súmula 7/STJ, suficiente para manter a decisão agravada.

10. É válida a decisão monocrática que aplica jurisprudência consolidada do STJ, nos termos dos arts. 932, V, do CPC, e 255, § 4º, III, do RISTJ, e da Súmula 568/STJ, inexistindo excepcionalidade que justifique solução diversa.

IV. Dispositivo

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

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3126925 - ES (2025/0467018-2)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : ALFA PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

ADVOGADOS : ADRIESLEY ESTEVES DE ASSIS - ES014596
FÁBIO NEFFA ALCURE - ES012330
GABRIELA SUFIATI TURRA - ES030578

AGRAVADO : ALIANCA FOMENTO MERCANTIL LTDA

ADVOGADOS : NEIMAR ZAVARIZE - ES011117
ALEXANDRE DE SOUZA MACHADO - ES008799
RAFAEL LIBARDI COMARELA - ES011323
MARIA CAROLINA FERREIRA DOS SANTOS CAMPOS
GASTALDI - ES022900

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA TESTEMUNHAL. EMBARGOS DE TERCEIRO E POSSE NÃO COMPROVADA. ÓBICE DAS SÚMULAS 7, 518 E 568 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que, com fundamento no art. 932 do CPC e na Súmula 568/STJ, conheceu do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial interposto em demanda de embargos de terceiro.

2. *Fato relevante.* A controvérsia envolve: (i) preliminar de cerceamento de defesa, em razão do indeferimento de prova testemunhal reputada essencial; e (ii) mérito dos embargos de terceiro opostos para afastar penhora sobre imóvel, com fundamento em compromisso de compra e venda sem registro, tendo o Tribunal de origem concluído pela ausência de comprovação da posse ou de direito incompatível com a constrição em momento anterior à penhora.

3. *As decisões anteriores.* Apelação desprovida, com rejeição da preliminar de cerceamento de defesa e manutenção da penhora. Embargos de declaração rejeitados. Negado seguimento ao recurso especial por incidência das Súmulas 7 e 83/STJ. Decisão monocrática, em agravo, manteve a negativa de provimento ao recurso especial.

II. Questão em discussão

4. Há cinco questões em discussão, consistentes em: **(i)** saber se o indeferimento de prova oral, à luz dos arts. 369 e 370 do CPC, configurou cerceamento de defesa; **(ii)** saber se houve violação ao art. 674 do CPC por suposta exigência de “posse qualificada” e de requisitos formais não previstos em lei para a procedência de embargos de terceiro; **(iii)** saber se é cabível recurso especial fundado em alegada violação a enunciado sumular, em face da Súmula 518/STJ; **(iv)** saber se a revisão das conclusões acerca da suficiência do acervo documental e da inutilidade da prova testemunhal demanda reexame fático-probatório vedado pela Súmula 7/STJ; e **(v)** saber se é válida a decisão monocrática que aplica jurisprudência consolidada, conforme a Súmula 568/STJ e os arts. 932, V, do CPC, e 255, § 4º, III, do RISTJ.

III. Razões de decidir

5. O magistrado, como destinatário da prova, pode indeferir diligências inúteis, irrelevantes ou protelatórias, desde que motivadamente, nos termos do art. 370 do CPC; a conclusão das instâncias ordinárias de que o acervo documental era suficiente e de que a prova oral era impertinente não configura cerceamento de defesa. Precedentes.

6. A revisão da avaliação sobre a necessidade, utilidade e pertinência da prova testemunhal e sobre a suficiência do conjunto documental demanda reexame do quadro fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

7. A decretação de nulidade processual pressupõe demonstração efetiva de prejuízo (princípio *pas de nullité sans grief*); a mera afirmação genérica de essencialidade da prova testemunhal, sem indicação concreta de aptidão para infirmar as conclusões adotadas, não autoriza o reconhecimento de nulidade.

8. A incidência da Súmula 84/STJ admite embargos de terceiro fundados em compromisso de compra e venda não registrado, mas não dispensa a comprovação da posse ou da existência de direito incompatível com a constrição; no caso, a documentação apresentada não demonstrou, de forma minimamente segura, posse anterior à penhora, sendo inviável, em recurso especial, a reavaliação do substrato probatório (Súmula 7/STJ).

9. Não cabe recurso especial fundado em alegada violação de enunciado sumular (Súmula 518/STJ); ainda que superado esse aspecto, subsiste óbice autônomo da Súmula 7/STJ, suficiente para manter a decisão agravada.

10. É válida a decisão monocrática que aplica jurisprudência consolidada do STJ, nos termos dos arts. 932, V, do CPC, e 255, § 4º, III, do RISTJ, e da Súmula 568/STJ, inexistindo excepcionalidade que justifique solução diversa.

IV. Dispositivo

11. *Resultado do Julgamento:* Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

Trata-se de agravo interno interposto por **ALFA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, contra decisão monocrática proferida às fls. 374 – 380, e-STJ, que, com fundamento no art. 932 do CPC e Súmula 568/STJ, conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, assim ementado (fls. 276 – 289, e-STJ):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA: REJEITADA. MÉRITO: PENHORA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA TRANSMISSÃO DA POSSE. RECURSO DESPROVIDO.

1) Preliminar de cerceamento de defesa: não configura cerceamento de defesa o indeferimento da produção de provas desnecessárias à formação do convencimento do Magistrado.

2) Mérito: quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.

3) Conquanto seja admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro (Súmula nº 84 do Superior Tribunal de Justiça), não restou comprovado por substrato fático e documental que os apelantes detinham os direitos possessórios sobre os referidos bens antes da determinação da medida constritiva.

4) Recurso desprovido.

Opostos embargos de declaração (fls. 290 – 293, e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 294 – 306, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 307 – 320, e-STJ), a recorrente aponta violação aos seguintes dispositivos:

(i) arts. 369 e 370 do CPC, ao argumento de que o acórdão recorrido teria afastado indevidamente a preliminar de nulidade por cerceamento de defesa, decorrente do indeferimento da produção de prova testemunhal reputada essencial ao deslinde da controvérsia;

(ii) art. 674 do CPC, sob a alegação de que o Tribunal de origem teria restringido indevidamente a proteção conferida pelos embargos de terceiro, exigindo posse qualificada não prevista na legislação;

(iii) Súmula 84/STJ, sustentando que a existência de compromisso de compra e venda, ainda que desprovido de registro, seria suficiente para legitimar a oposição dos embargos de terceiro e afastar a constrição judicial.

O feito seguiu sem contrarrazões.

Em juízo de admissibilidade (fls. 331 – 338, e-STJ), o Tribunal de origem negou o processamento do recurso especial, ao fundamento de que incidiriam ao caso os enunciados sumulares 7 e 83 desta Corte. Contra essa decisão foi interposto agravo em recurso especial (fls. 339 – 347, e-STJ), ao qual se seguiu a decisão monocrática ora agravada, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Nas razões do presente agravo interno (fls. 384 – 392, e-STJ), a parte sustenta, em síntese, que a decisão agravada deve ser reformada, pois a controvérsia não exigiria reexame de provas, mas apenas controle jurídico do cerceamento de defesa, uma vez que a prova testemunhal teria sido indeferida e a demanda julgada improcedente por insuficiência probatória. Defende, ainda, que a Súmula 518/STJ não se aplicaria ao caso, porquanto o recurso especial indicou violação autônoma ao art. 674 do CPC, sendo a Súmula 84/STJ invocada apenas como reforço argumentativo. Por fim, afirma que a aplicação da Súmula 568/STJ seria indevida, porque o acórdão recorrido teria imposto requisitos formais não previstos em lei, tais como reconhecimento de firma contemporâneo, escritura pública e prova de quitação.

Embora intimado, o agravado não apresentou contrarrazões ao agravo interno, conforme certidão de fl. 396, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

O agravo interno não merece prosperar.

1. A alegada violação aos arts. 369 e 370 do CPC não supera o óbice da Súmula 7/STJ.

A controvérsia trazida no recurso especial dizia respeito ao alegado cerceamento de defesa decorrente do indeferimento de prova testemunhal requerida pela recorrente. O Tribunal de origem, contudo, examinou expressamente a matéria e concluiu, de forma fundamentada, que a produção da prova oral se mostrava desnecessária ao deslinde da controvérsia.

Conforme consignado no acórdão recorrido, a própria testemunha indicada afirmou, por escrito, não possuir recordação dos fatos relevantes relacionados à negociação discutida nos autos, em razão do longo lapso temporal transcorrido. A Corte estadual, diante desse contexto, concluiu pela manifesta impertinência da prova

requerida, reputando suficiente o acervo documental já constante dos autos (fl. 280, e-STJ):

No caso, fundamenta-se a decisão, proferida em audiência, na manifesta impertinência da produção da prova, haja vista a declaração por escrito, prestada pela testemunha, quanto à impossibilidade de se recordar dos fatos, como subsegue (fl. 133):

“Conforme contato telefônico, estarei fora do Brasil do dia 18/07 a 31/01.

Lembro ainda que, não sei exatamente do que tratará tal audiência, pois, como falado ao telefone, **esta operação da venda de uma unidade do edifício Vitória La Residence, em Mata da Praia - Vitória, foi feita há muitos anos e, não tenho conhecimento de como foi negociado pela CITTA ENGENHARIA**”.

Do exposto, rejeito a preliminar.

A conclusão adotada pelo Tribunal de origem está em consonância com a orientação consolidada desta Corte, segundo a qual o magistrado, na condição de destinatário final da prova, possui discricionariedade para avaliar a necessidade, a utilidade e a pertinência da dilação probatória, podendo indeferir diligências inúteis, irrelevantes ou protelatórias, desde que o faça de maneira motivada.

O art. 370 do CPC não impõe ao julgador o dever de deferir toda e qualquer prova requerida pelas partes; ao contrário, atribui-lhe poderes instrutórios voltados à adequada condução do processo, inclusive para indeferir provas incapazes de influenciar racionalmente o convencimento judicial. Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte Superior é pacífica:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. INCÊNDIO EM HOSPITAL. DANOS A IMÓVEL VIZINHO UTILIZADO COMO RESIDÊNCIA. ACIDENTE DE CONSUMO. CERCEAMENTO DE DEFESA. LEGITIMIDADE ATIVA DE MORADORES. INTERESSE DE AGIR. QUANTUM DE DANO MORAL. JUROS DE MORA EM RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL. TAXA SELIC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. SÚMULAS 7, 54, 211 E 326 DO STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

[...] **3. O indeferimento da prova oral não configura cerceamento de defesa quando o Tribunal de origem conclui que o acervo probatório documental é suficiente para a formação do convencimento judicial, cabendo ao magistrado, como destinatário da prova, indeferir diligências inúteis ou desnecessárias.**

4. A revisão da conclusão das instâncias ordinárias acerca da necessidade da prova oral demanda reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

[...] (AgInt no AREsp n. 2.747.631/RJ, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. RESCISÃO DE CONTRATO. OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVAS TESTEMUNHAL. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. PROVA DOCUMENTAL SUFICIENTE. SÚMULA 7/STJ.

1. Não se conhece de recurso especial que sustente ofensa a dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do STF (art. 102, III, da CF).

2. O indeferimento de prova oral não configura cerceamento de defesa quando o magistrado, destinatário da prova, entende suficientemente instruído o feito com os documentos juntados, nos termos do princípio do livre convencimento motivado. Precedentes.

3. A reapreciação da necessidade de produção de provas ou da valoração do acervo fático-probatório encontra óbice na Súmula 7/STJ.

4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 3.090.462/PB, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL E ORAL. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALEGADA OMISSÃO QUANTO AO JULGAMENTO POR AUSÊNCIA DE PROVA INDEFERIDA. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC. EMBARGOS REJEITADOS.

[...] **5. O acórdão embargado examinou expressamente a alegação de cerceamento de defesa, consignando que o juiz é destinatário da prova, que as questões eram essencialmente de direito, que os documentos eram suficientes para o deslinde da controvérsia e que, por isso, era desnecessária a produção de prova pericial e oral, entendimento este que atraiu o óbice da Súmula n. 7 do STJ, o que evidencia a inexistência de omissão.**

[...] (EDcl no AREsp n. 2.448.664/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

No caso concreto, a pretensão da agravante consiste, em realidade, na revisão da conclusão alcançada pelas instâncias ordinárias quanto à suficiência da prova produzida e à inutilidade da prova testemunhal requerida. A alteração desse entendimento demandaria, inevitavelmente, o reexame das circunstâncias fáticas do processo e da utilidade concreta da prova oral para a demonstração da alegada posse anterior à constrição judicial, providência incompatível com a estreita via do recurso especial.

A agravante sustenta que a nulidade decorreria do fato de a demanda ter sido julgada improcedente por insuficiência probatória. O argumento, contudo, não afasta o óbice sumular. O Tribunal de origem não reconheceu mera ausência abstrata de prova; ao contrário, concluiu especificamente que a prova oral requerida não teria aptidão para alterar a conclusão do julgamento, sobretudo diante da declaração expressa da testemunha acerca da ausência de memória dos fatos relevantes. Para acolher a tese recursal, seria necessário substituir o juízo de pertinência probatória firmado pela Corte local por outro entendimento, mediante reavaliação concreta do contexto fático-processual dos autos, o que é vedado nesta instância extraordinária.

Acresce que a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a decretação de nulidade processual pressupõe a demonstração efetiva de prejuízo, em observância ao princípio *pas de nullité sans grief* (AglInt no AREsp n. 2.984.430/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026; AglInt no REsp n. 2.232.417/AL, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026; AglInt no AREsp n. 2.621.796/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta

Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 30/4/2026). No caso, a agravante limitou-se a afirmar genericamente a essencialidade da prova testemunhal, sem demonstrar concretamente de que forma a oitiva da testemunha seria capaz de infirmar a conclusão alcançada pelas instâncias ordinárias, especialmente diante da declaração escrita de ausência de recordação dos fatos.

2. Tampouco prospera a insurgência quanto à alegada violação ao art. 674 do CPC.

O acórdão recorrido reconheceu expressamente a orientação consolidada nesta Corte no sentido de que os embargos de terceiro podem ser opostos com fundamento em compromisso de compra e venda não registrado, nos termos da Súmula 84/STJ. Portanto, não houve negativa de vigência ao referido entendimento. A improcedência dos embargos decorreu de fundamento diverso: a ausência de comprovação da posse, ou de direito incompatível com a constrição, em momento anterior à penhora.

A Corte estadual assentou, de maneira expressa, que o instrumento particular apresentado não se mostrava suficiente para demonstrar a efetiva alienação do imóvel anteriormente à constrição judicial, destacando, entre outros aspectos, a ausência de reconhecimento contemporâneo das assinaturas, a inexistência de comprovação de quitação do negócio, a ausência de elementos demonstrativos do exercício de atos possessórios e a fragilidade do substrato documental apresentado (fls. 281 – 286, e-STJ):

Pois bem. Conforme dispõe o caput do art. 674 do CPC, “*quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro*”.

Como cediço, ainda que não levado a registro o instrumento particular de promessa de compra e venda, a demonstração da posse sobre o bem constrito é suficiente para a confirmação da tutela pretendida, pois, nos termos do § 1º do art. 674 do CPC, “*os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor*.”

No mesmo sentido, o enunciado da Súmula nº 84/STJ reverbera que, mesmo sem anotação no Cartório de Registro de Imóveis, a celebração de compromisso de compra constitui meio hábil a impossibilitar a constrição do bem imóvel discutido, porquanto inexistente fraude à execução.

[...] Como se vê, o juízo de procedência dos embargos de terceiro está condicionado à comprovação da posse ou do domínio sobre o imóvel objeto da constrição.

Na hipótese, entretanto, **não restou comprovado por substrato fático e documental que a apelante detinha os direitos possessórios sobre o referido bem antes da determinação da medida constritiva**, sobretudo considerando a precariedade do contrato particular de fls. 29/34, único documento apresentado para provar a alienação, o qual nem sequer apresenta reconhecimento de firma das assinaturas para corroborar a data da realização do negócio jurídico.

Com efeito, o instrumento particular de fls. 83/90 sinaliza o reconhecimento de firma apenas em 04/10/2011, posterior à penhora.

Nesse cenário, além de inexistir escritura pública que valide a negociação respectiva (artigo 108 do Código Civil), inexistem elementos que demonstrem o caráter oneroso e a quitação do contrato, o que corrobora a ausência de prova da condição de terceiros senhores ou possuidores dos imóveis supramencionados.

[...] Nesse contexto, não houve a inequívoca demonstração do exercício da posse ou do direito de propriedade sobre o imóvel em data anterior à constrição judicial, razão pela qual a r. sentença deve ser confirmada. (grifo original)

Não se trata, portanto, de imposição de requisito jurídico não previsto em lei, mas de exercício regular da atividade jurisdicional de valoração da prova produzida.

A agravante procura atribuir contornos exclusivamente jurídicos à controvérsia, afirmando que o Tribunal de origem teria exigido “posse qualificada” ou formalidades excessivas para o reconhecimento da proteção possessória. A leitura do acórdão recorrido, contudo, revela situação distinta. A Corte local não afirmou, em tese, que o compromisso de compra e venda sem registro seria juridicamente ineficaz para fins de embargos de terceiro. O que se concluiu foi que, no caso concreto, a documentação apresentada não comprovava, de forma minimamente segura, a existência de posse anterior à constrição judicial. Assim, a pretensão recursal exige, inevitavelmente, nova incursão sobre a suficiência, a autenticidade e a força probatória dos documentos juntados aos autos, o que é manifestamente inviável em recurso especial, diante do óbice da Súmula 7/STJ.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a incidência da Súmula 84/STJ não dispensa a comprovação da posse ou da existência de direito incompatível com a constrição judicial. O enunciado sumular apenas afasta a exigência de registro imobiliário como requisito absoluto para a oposição dos embargos de terceiro, mas não elimina a necessidade de demonstração concreta da situação possessória invocada (AgRg no REsp n. 1.255.379/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 10/3/2016, DJe de 21/3/2016; AgInt no REsp n. 1.860.903/RO, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 2/6/2023).

3. Não há falar, igualmente, em afastamento da Súmula 518/STJ.

Embora a agravante sustente que o recurso especial teria indicado violação autônoma ao art. 674 do CPC, permanece correto o fundamento consignado na decisão agravada, no sentido de que não cabe recurso especial fundado em alegada violação de enunciado sumular, a teor da Súmula 518/STJ. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUPOSTA VIOLAÇÃO À SÚMULA 98/STJ. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 518/STJ. AÇÃO DE COBRANÇA. ACÓRDÃO QUE CONSIGNA TER A PARTE AUTORA SE DESINCUMBIDO DO ÔNUS PROBATÓRIO QUE LHE CABIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. PROVIMENTO NEGADO.

1. Esta Corte possui entendimento segundo o qual, "para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula", consoante prevê a Súmula 518/STJ.

[...] (AgInt no AREsp: 2184132 AP 2022/0244105-8, Relator.: Ministro Paulo Sérgio Domingues, Data de Julgamento: 19/06/2023, Primeira Turma, Data de Publicação: DJe 22/06/2023)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. DETERMINAÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. As razões do recurso especial que não especificam o artigo de lei federal tido por violado ou interpretado de modo divergente implicam deficiência de fundamentação. Súmula 284/STF. **2. Conforme disposto na Súmula 518/STJ, não cabe ao STJ apreciar violação de súmula em recurso especial, visto que o enunciado não se insere no conceito de lei federal.** 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp: 2682242 GO 2024/0240603-3, Relator.: Ministro Raul Araújo, Data de Julgamento: 21/10/2024, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 04/11/2024)

De toda forma, ainda que superado esse aspecto, subsiste fundamento autônomo suficiente para a manutenção da decisão agravada, consistente na incidência da Súmula 7/STJ, circunstância que, por si só, impede o trânsito do recurso especial.

4. Igualmente correta é a aplicação da Súmula 568/STJ. A decisão agravada limitou-se a aplicar o entendimento pacificado nesta Corte quanto à impossibilidade de reexame do conjunto fático-probatório em recurso especial e quanto à inexistência de cerceamento de defesa quando o indeferimento probatório decorre de decisão fundamentada acerca da inutilidade da prova. Não se verifica, portanto, qualquer excepcionalidade apta a justificar o afastamento da jurisprudência consolidada desta Corte ou a submissão da matéria a solução diversa daquela adotada monocraticamente, veja-se:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECLAMO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. FRAUDE À EXECUÇÃO. RENÚNCIA À HERANÇA. CARACTERIZAÇÃO DE MÁ-FÉ E INSOLVÊNCIA. SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...] **4. A decisão monocrática que aplica jurisprudência consolidada do STJ é válida, conforme os arts. 932, V, do CPC/2015 e 255, §4º, III, do RISTJ, além da Súmula 568 do STJ.**

[...] (AgInt no AREsp n. 2.957.669/SP, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.126.925 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0467018-2

Número de Origem:

00006716920118080024 024110006715 24110006715 6716920118080024

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALFA PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

ADVOGADOS : ADRIESLEY ESTEVES DE ASSIS - ES014596

FÁBIO NEFFA ALCURE - ES012330

GABRIELA SUFIATI TURRA - ES030578

AGRAVADO : ALIANCA FOMENTO MERCANTIL LTDA

ADVOGADOS : NEIMAR ZAVARIZE - ES011117

ALEXANDRE DE SOUZA MACHADO - ES008799

RAFAEL LIBARDI COMARELA - ES011323

MARIA CAROLINA FERREIRA DOS SANTOS CAMPOS GASTALDI -
ES022900

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALFA PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

ADVOGADOS : ADRIESLEY ESTEVES DE ASSIS - ES014596

FÁBIO NEFFA ALCURE - ES012330

GABRIELA SUFIATI TURRA - ES030578

AGRAVADO : ALIANCA FOMENTO MERCANTIL LTDA

ADVOGADOS : NEIMAR ZAVARIZE - ES011117

ALEXANDRE DE SOUZA MACHADO - ES008799

RAFAEL LIBARDI COMARELA - ES011323

MARIA CAROLINA FERREIRA DOS SANTOS CAMPOS GASTALDI -
ES022900

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 João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026