



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3137536 - MS (2025/0480617-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : NATALINO GONÇALVES DE ALMEIDA
ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE KALIF SIQUEIRA - MS006675
REGIS JORGE JUNIOR - SP155552
AGRAVADO : VANIA ROSE DA SILVA FERREIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMPROCEDÊNCIA. ALEGAÇÃO DE JUSTO TÍTULO E BOA-FÉ. POSSE PRECÁRIA DA PARTE CONTRÁRIA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.205, 1.210, 1.201, PARÁGRAFO ÚNICO E 1.205. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284/STF. RECONHECIMENTO DE POSSE DO RECORRIDO ANTERIOR À DO RECORRENTE. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. BENFEITORIAS NECESSÁRIAS E ÚTEIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 282/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação, com a incidência da Súmula 284/STF, quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido, assim também quando ausente a indicação do dispositivo de lei eventualmente violado ou, ainda, quando há a indicação de dispositivo legal tido por violado, todavia, sem a demonstração de forma clara e objetiva de como se consubstancia a alegada ofensa.
2. Na hipótese, o Tribunal *a quo*, após o exame acurado dos autos, das provas e da natureza da avença, concluiu que o recorrido possui documentos probatórios da sua posse datados desde 2001, cujo termo inicial é anterior à alegada posse do recorrente, que teria como base documento datado de 2005.
3. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre a existência de posse do recorrido, antes mesmo da posse do recorrente, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.
4. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.
5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3137536 - MS(2025/0480617-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : NATALINO GONÇALVES DE ALMEIDA
ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE KALIF SIQUEIRA - MS006675
REGIS JORGE JUNIOR - SP155552
AGRAVADO : VANIA ROSE DA SILVA FERREIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO
SUL

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMPROCEDÊNCIA. ALEGAÇÃO DE JUSTO TÍTULO E BOA-FÉ. POSSE PRECÁRIA DA PARTE CONTRÁRIA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.205, 1.210, 1.201, PARÁGRAFO ÚNICO E 1.205. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA À LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA 284/STF. RECONHECIMENTO DE POSSE DO RECORRIDO ANTERIOR À DO RECORRENTE. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. BENFEITORIAS NECESSÁRIAS E ÚTEIS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 282/STF. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação, com a incidência da Súmula 284/STF, quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido, assim também quando ausente a indicação do dispositivo de lei eventualmente violado ou, ainda, quando há a indicação de dispositivo legal tido por violado, todavia, sem a demonstração de forma clara e objetiva de como se consubstancia a alegada ofensa.
2. Na hipótese, o Tribunal *a quo*, após o exame acurado dos autos, das provas e da natureza da avença, concluiu que o recorrido possui documentos probatórios da sua posse datados desde 2001, cujo termo inicial é anterior à alegada posse do recorrente, que teria como base documento datado de 2005.
3. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre a existência de posse do recorrido, antes mesmo da posse do recorrente, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.
4. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.
5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por **NATALINO GONÇALVES DE ALMEIDA** contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – POSSE ANTERIOR NÃO COMPROVADA – ESBULHO NÃO CONFIGURADO – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO

I. RESUMO DO CASO: Recurso de apelação interposto por Natalino Gonçalves de Almeida contra sentença que julgou improcedente a Ação de Reintegração de Posse movida contra Vânia Rose da Silva Ferreira, com fundamento na ausência de comprovação da posse anterior do autor e do esbulho praticado pela ré.

II. DECISÃO: O tribunal manteve a sentença de improcedência, destacando que o autor não comprovou sua posse anterior sobre o imóvel, tendo a ré demonstrado possuir o bem desde 2001, com documentação e decisões judiciais que consolidaram sua posse desde então. O recurso foi desprovido por não se desincumbir o apelante do ônus de provar os requisitos essenciais à ação possessória.

III. FUNDAMENTAÇÃO: A ação de reintegração de posse exige a demonstração da posse anterior, do esbulho praticado e da perda da posse, ônus do autor, que não foi cumprido. A posse da ré foi consolidada judicialmente desde 2006, sendo pacífica e ininterrupta, afastando a possibilidade de reintegração de posse em favor do apelante.

IV. TESE DE JULGAMENTO: A reintegração de posse depende da comprovação de posse anterior e esbulho, não sendo suficiente a mera titularidade de domínio.

A posse consolidada por decisão judicial e a manutenção do imóvel de forma pacífica afastam a configuração de esbulho.

V. DISPOSITIVO: Recurso desprovido. Sentença mantida." (fls. 1379-1392)

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 1.205 e 1.210, ambos do Código Civil. Sustenta que foi desconsiderada a aquisição e o exercício da posse com justo título e de boa-fé, alegando que celebrou cessão de direitos e passou a exercer posse mansa, pacífica e ostensiva sobre o lote, o que embasaria o direito possessório.

(ii) arts. 1201, parágrafo único, 1.205 e 1.210, todos do Código Civil. Assevera que foi reconhecida posse viciada da recorrida, que conheceria a disputa possessória e, ainda assim, manteria ocupação precária, contrariando a vedação de violência, clandestinidade ou precariedade,

(iii) art. 1.200 do Código Civil. Sustenta que houve negativa indevida da reintegração de posse diante de esbulho, inclusive quanto à diferença de metragem de 285 m², não obstante o recorrido tenha confessado posse pretérita e a ocupação apenas parcial da área objeto da lide. Assevera haver inexistência de posse do requerido, o que não foi observado no Tribunal de origem.

(iv) arts. 1212, 1219 e 884 do Código Civil. Assevera ter sido afastado o direito à indenização por benfeitorias e acessões realizadas, resultando, segundo o recorrente, em enriquecimento sem causa da recorrida.

Contrarrazões às fls. 1436-1447.

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

Contraminuta às fls. 1498-1508.

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse com pedido de tutela de urgência. O autor Natalino Gonçalves de Almeida, ora recorrente, alegou ter adquirido, em 28/01/2005, a posse do lote 13, quadra 05, Jardim São Paulo, por contrato de cessão de direitos com Pedro Eduardo Martins de Araújo, passando a exercê-la de boa-fé, com justo título, e realizando benfeitorias.

Propôs ação de reintegração de posse, com pedido de tutela de urgência, e, subsidiariamente, requereu a reintegração de 285 m² (diferença entre a área por ele adquirida e a que a ré afirmou ocupar), além de indenização por benfeitorias, invocando, entre outros, os arts. 1200, 1201, 1205 e 1210 do Código Civil e os arts. 560 e 561 do Código de Processo Civil.

A sentença julgou improcedentes os pedidos, por ausência de prova de posse prévia do autor e de esbulho, destacando que a ré detinha a posse desde 2001, retornou ao imóvel por ordem judicial em 2006 e a exerceu de forma mansa e pacífica. Rejeitou o pedido subsidiário sobre diferença de metragem, por se tratar de questão demarcatória alheia ao rito possessório, e negou a indenização por benfeitorias, ante a falta de especificação e comprovação. Fundamentou-se nos arts. 561 do CPC e 1.210 do CC, com sucumbência fixada e justiça gratuita mantida ao autor (fls. 1267-1275; 1294-1295).

O acórdão negou provimento à apelação, mantendo a improcedência por não demonstrados os requisitos dos arts. 560 e 561 do CPC, consignando inexistir posse anterior do autor em face da ré e não se configurar esbulho de quem fora reintegrada judicialmente e manteve a posse desde 2006. Assentou que a posse da ré é antiga e desprovida de vícios, e que o pedido subsidiário não se amolda à via possessória; majorou honorários recursais e registrou a irrelevância de enfrentar todos os dispositivos indicados pelas partes quando a fundamentação já é suficiente (fls. 1379-1392).

Nos termos do acórdão:

"Como é cediço, a ação de reintegração de posse é movida com o fim de recuperar a posse perdida em razão de violência, clandestinidade ou precariedade. Pertinente, registrar que nas ações possessórias, inviável se verifica a discussão a respeito da propriedade.

De início entendo necessário esclarecer a diferença entre ação possessória e petítória.

Enquanto no juízo possessório se busca a defesa da posse perdida (anteriormente exercida), a ação reivindicatória tem como finalidade a defesa da propriedade e busca o reconhecimento de gozar, fruir e dispor da coisa. As ações possessórias têm como causa de pedir o jus possessionis (posse como fato) e as ações reivindicatórias o jus possidendi (propriedade de fato).

A proteção possessória independe da alegação de domínio e pode ser exercida até contra o proprietário que não tem posse efetiva, mas apenas civil oriunda de título. O direito de reivindicar a coisa de quem injustamente a possui ou detenha é uma das faculdades inerentes à propriedade e o seu exercício deve se dar por meio das ações petitórias.

O ponto essencial no juízo possessionis concentra-se na comprovação fática da posse, a princípio.

Para o deslinde da questão, em sede de ação de manutenção/reintegração de posse, deve estar clara a posse e a sua consequente ameaça ou perda, decorrente da turbação ou esbulho possessório.

[...]

No caso dos autos, o autor não demonstrou o requisito essencial para a reintegração de posse.

Não há prova da condição de possuidor precedente que tivesse direito à reintegração.

*Reintegra-se quem teve a posse esbulhada, o que não é o caso do autor. Como bem consignou o magistrado de origem, **não há prova da posse prévia do autor. Alega que possui documento de cessão de direitos datado de 2005, enquanto a apelada possui documentos de 2001.***

Outrossim, como pontuou também a sentença, além de inexistir posse anterior pelo autor em face da ré, não há que se falar em prática de esbulho por quem foi reintegrada na posse de um bem por força de ordem judicial e a exerceu por grande lapso de sem qualquer oposição.

E na mesma linha, a prova testemunhal produzida nos autos não comprova a posse prévia do apelante, vejamos:

[...]

Assim, a conclusão externada na sentença, de que o autor não logrou êxito em demonstrar a melhor posse sobre o bem em tela, não merece reparos.

Logo, pautada a solução da controvérsia pela regra do ônus da prova (art. 373, CPC), em que compete ao autor a prova de fato constitutivo de seu direito, do qual àquele não se eximiu, há de ser mantida a improcedência da pretensão trazida na inicial.

[...] (fls. 1379-1392)

O apelo nobre não merece prosperar.

Quanto à alegada violação aos arts. 1.205 e 1.210 do Código Civil, bem como arts. 1.201, parágrafo único, e 1.205, todos do Código Civil, a parte recorrente não desenvolveu argumentação que evidenciasse a ofensa, tornando patente a falha de fundamentação do apelo especial, circunstância que atrai a incidência da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 DO STF. VIOLAÇÃO DO ART. 485 DO CPC. SENTENÇA PROFERIDA EM EMBARGOS À EXECUÇÃO.

PROCEDÊNCIA. EXTINÇÃO. DECISÃO MERITÓRIA. AÇÃO RESCISÓRIA. CABIMENTO. INTERPRETAÇÃO CONTRÁRIA AO ART. 20, § 4º, DO CPC DE 1973. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO. VALOR DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. CRITÉRIO EQUITATIVO. ENTENDIMENTO EM CONSONÂNCIA COM O STJ. SÚMULA N. 83 DO STJ. INCIDÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO CONHECIMENTO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC de 2015 é genérica, sem indicar, de forma clara e objetiva, o ponto em que, efetivamente, o acórdão impugnado foi omissivo, o que atrai, por consequência, a incidência da Súmula n. 284 do STF. (...)

6. Agravo interno desprovido. "

(AgInt no REsp n. 2.023.900/DF, Relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, QUARTA TURMA, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024)

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO. JUROS REMUNERATÓRIOS. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 421 DO CC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211/STJ. ABUSIVIDADE VERIFICADA. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULA CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. ART. 927 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. SÚMULA 13/STJ.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 421 do CC se faz de forma genérica, sem demonstrar de que forma o Tribunal de origem teria comprometido a liberdade contratual, limitando-se a mencionar o uso da "taxa média de mercado" como critério de análise. Aplica-se à hipótese o óbice da Súmula n. 284 do STF. Precedentes. (...)

4. A indicação genérica do art. 927 do CPC, que teria sido contrariado, induz à compreensão de que a violação alegada é somente de seu caput, que, no caso, traz em seu texto uma mera introdução ao regramento legal contido nos incisos, nos parágrafos ou nas alíneas, incidindo o óbice da Súmula n. 284/STF. Precedentes. (...)

Agravo interno improvido. "

(AgInt no AREsp n. 2.730.815/RS, Relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024)

Isso, porque, em relação às teses aventadas quanto a esses dispositivos legais, a parte **recorrente somente aponta o dispositivo, genericamente, sem especificar concretamente qual seria a violação legal do Tribunal de origem.**

Quanto à alegada violação ao art. 1.200 do Código Civil, sobre a alegação de inexistência de posse da parte requerida, do excerto transcrito, constata-se que o egrégio Tribunal *a quo*, após o exame acurado dos autos, das provas, dos documentos e da natureza da avença, concluiu que o recorrido possui documentos probatórios da sua posse datados desde 2001, cujo termo inicial é anterior à alegada posse do recorrente, que teria como base documento datado de 2005.

A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre a comprovação de posse do recorrente desde 2001, como pleiteia a parte ora agravante, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do STJ.

No mesmo sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTROVÉRSIA SOBRE POSSE E JUSTO TÍTULO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E, NA PARTE CONHECIDA, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento na alínea "a" do art. 105, III, da Constituição Federal, em ação de reintegração de posse, na qual a autora alegou ser proprietária e possuidora indireta de imóvel rural, cuja posse teria sido esbulhada por terceiro após a antiga proprietária, então locatária, ter sido compelida a desocupar o bem em razão de ameaças. A autora pleiteou a reintegração na posse direta da casa situada na área descrita na matrícula nº 6.935.

2. A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido, reconhecendo a posse indireta anterior da autora e determinando sua reintegração na posse do imóvel, com condenação do réu em custas e honorários advocatícios.

3. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento à apelação do réu, julgando improcedente o pedido inicial, ao entender que ambas as partes possuíam justo título derivado dos legítimos proprietários, e que a controvérsia sobre validade ou nulidade dos títulos deveria ser dirimida em ação própria. O ônus da sucumbência foi invertido, observando-se o benefício da assistência judiciária gratuita concedido à autora.

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, em razão de alegada omissão e contradição no acórdão recorrido ao não enfrentar os argumentos sobre esbulho e anterioridade da posse da recorrente.

5. Saber se houve violação aos arts. 1.204 e 1.210 do Código Civil, considerando a alegação de que a recorrente teria adquirido e exercido posse anteriormente ao recorrido, e que a alegação de propriedade não obstaría sua reintegração.

6. Saber se houve violação aos arts. 554 e 560 do Código de Processo Civil, em razão da não concessão de proteção possessória adequada ao caso, ao deslocar a controvérsia para ação própria e não reconhecer o esbulho narrado.

7. O acórdão recorrido não apresenta omissões relevantes que poderiam alterar o resultado do julgamento, sendo suficiente a fundamentação apresentada para afastar as teses formuladas pela recorrente.

8. A análise da questão possessória foi realizada com base nos títulos apresentados por ambas as partes, os quais foram considerados como justo título, ainda que em princípio, para aquisição da posse do imóvel.

9. A controvérsia sobre a validade ou nulidade dos títulos de posse deve ser dirimida em ação própria, não sendo possível sua solução no âmbito da ação possessória.

10. A pretensão da recorrente de rediscutir o conteúdo e a força probante das provas orais colhidas nas instâncias ordinárias encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial.

11. A recorrente não correlacionou eficientemente os argumentos recursais aos dispositivos apontados como violados, o que impede o conhecimento do recurso especial.

12. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, na parte conhecida, negar-lhe provimento."

(AREsp n. 2.651.971/SP, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. IMÓVEL OCUPADO EM RAZÃO DE CONTRATO DE COMODATO COM PRAZO DETERMINADO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. NÃO OCORRÊNCIA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA A AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Não há que se falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. Não se admite a aquisição da propriedade por usucapião quando a ocupação resulta de contrato de comodato, ainda que renovado reiteradas vezes. A recorrente tinha plena ciência da titularidade do imóvel que utilizava e, mesmo sustentando exercer a posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o bem desde 2009 sem oposição, afirmando que a autora abandonou o local sem promover as manutenções mínimas necessárias ao funcionamento das benfeitorias ali existentes, sua posse permanecia condicionada ao poder de livre disposição da titular do domínio. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. A posse exercida pelo recorrente decorreu de contrato de comodato com prazo determinado, vigente até 2017, e não houve renúncia ao direito de posse pela autora, possuidora indireta, sendo que a ocupação do imóvel pelo recorrente ocorreu na qualidade de representante da associação comodatária, sem ânimo de dono, o que afasta a alegação de posse mansa, pacífica e ininterrupta.

4. A tentativa de modificar as conclusões do Tribunal de origem implicaria reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."

(AREsp n. 2.998.205/PR, relator **Ministro RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 11/3/2026)

Por fim, quanto à alegada violação aos arts. 1.212 e 1.219, ambos do Código Civil, acerca das benfeitorias, verifica-se que o conteúdo normativo do dispositivo invocado no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, tampouco foi alvo dos embargos declaratórios opostos, para sanar eventual omissão. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ.

INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (...)

4. A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA. (...)

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF. (...)

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

Diante do exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos à parte agravada em 10% sobre o valor já fixado pelas instâncias ordinárias, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual prévia concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.137.536 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0480617-1

Número de Origem:

08398277920178120001

0839827792017812000150001

8398277920178120001

839827792017812000150001

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NATALINO GONÇALVES DE ALMEIDA

ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE KALIF SIQUEIRA - MS006675

REGIS JORGE JUNIOR - SP155552

AGRAVADO : VANIA ROSE DA SILVA FERREIRA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026