



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3153373 - RO (2026/0012772-8)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA SILVA
ADVOGADO : CRISTOVAM DIONISIO DE BARROS C. JUNIOR- MG130440
AGRAVADO : AURELIO FRANCISCO NETO
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO CANTANHEDE DE LIMA JUNIOR- RO008100

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de reintegração de posse, ajuizada em razão de descumprimento de contrato de comodato.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
7. Constatando-se erro material, admite-se seja corrigido, de ofício ou a requerimento da parte, ainda que haja trânsito em julgado da sentença, nos termos do I, do CPC. Precedentes. Ante o entendimento dominante do tema nesta art. 494, Corte Superior, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
8. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3153373 - RO(2026/0012772-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA SILVA
ADVOGADO : CRISTOVAM DIONISIO DE BARROS C. JUNIOR - MG130440
AGRAVADO : AURELIO FRANCISCO NETO
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO CANTANHEDE DE LIMA JUNIOR - RO008100

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

1. Ação de reintegração de posse, ajuizada em razão de descumprimento de contrato de comodato.
2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado – quando suficiente para a manutenção de suas conclusões – impede a apreciação do recurso especial.
6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
7. Constatando-se erro material, admite-se seja corrigido, de ofício ou a requerimento da parte, ainda que haja trânsito em julgado da sentença, nos termos do I, do CPC. Precedentes. Ante o entendimento dominante do tema nesta art. 494, Corte Superior, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.
8. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA SILVA contra decisão que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta parte, negou-lhe provimento.

Ação: de reintegração de posse, ajuizada pela agravante, em face de AURELIO FRANCISCO NETO, em razão de descumprimento de contrato de comodato.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos.

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto pela agravante, nos termos da seguinte ementa:

Ementa. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. APELAÇÃO CÍVEL. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA REJEITADA. COMPLEMENTAÇÃO FORMAL DO DISPOSITIVO. POSSIBILIDADE. CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO ANTES DA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR. INDEFERIMENTO DA TUTELA POSSESSÓRIA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de apelação em ação de reintegração de posse.
2. Na sentença, foi julgado improcedente o pedido inicial, por ausência de demonstração da posse anterior, e condenada a autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve nulidade na complementação da sentença após sua publicação; (ii) saber se estão presentes os requisitos legais para o deferimento da reintegração de posse, especialmente a comprovação da posse anterior da autora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A alegação de nulidade da sentença foi rejeitada, pois o I e II, do CPC art. 494, autoriza o juiz a corrigir inexactidões materiais ou sanar omissões após a publicação, inclusive por meio de embargos de declaração. A decisão posterior apenas complementou o dispositivo da sentença, sem inovação de mérito.
5. Quanto ao mérito, não se verificou a posse anterior da autora, requisito indispensável para o deferimento da ação possessória, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC.
6. O contrato de comodato apresentado foi firmado em 2016, ao passo que os documentos de aquisição da posse pela autora datam de 2019, revelando que o requerido já ocupava o imóvel antes de eventual posse da autora.
7. Alegações de fraude documental e irregularidade no registro imobiliário municipal foram consideradas estranhas à lide possessória, a qual se limita à verificação da posse de fato e do esbulho.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Preliminar de nulidade da sentença rejeitada. No mérito, recurso desprovido. Teses de julgamento: Inexiste nulidade na complementação da sentença que apenas explicita a revogação da tutela antecipada concedida no início do processo, sem alterar os fundamentos ou o mérito da decisão, nos termos do I e II, art. 494, do CPC.

É imprescindível, para o acolhimento da ação de reintegração de posse, a demonstração inequívoca da posse anterior ao alegado esbulho, sendo insuficientes documentos que indiquem posse posterior à ocupação pelo requerido. (e-STJ fls. 515-516)

Recurso especial: alega violação dos arts. 435, parágrafo único, 489, § 1º, III, IV e VI, 492, 493, 494, 1.022, I e II, e 1.024, § 4º, do CPC.

Além de negativa de prestação jurisdicional, sustenta que a decisão complementar que incluiu comando de desocupação e reintegração após a publicação da sentença é nula. Defende que deve ser considerado fato superveniente consubstanciado em coisa julgada administrativa que evidencia fraude documental praticada pelo agravado e a posse indireta exercida pela agravante.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta parte, negar-lhe provimento, em razão da ausência de violação dos arts. 489 e 1.022, do CPC, da incidência da Súmula 283/STF e das Súmula 7, 211 e 568/STJ.

Agravo interno: a parte agravante apresenta os seguintes argumentos:

a) os arts. 489 e 1.022, do CPC foram violados, em razão da ausência de enfrentamento dos argumentos relativos ao dever de apreciação da prova superveniente, à repercussão jurídica da fraude documental e à nulidade da sentença decorrente da posterior determinação de reintegração/desocupação do imóvel, considerado o comando anteriormente proferido no AREsp 2.705.071/RO;

b) inaplicabilidade da Súmula 211/STJ, considerada a oposição de subsequentes embargos de declaração com o objetivo de promover o enfrentamento das questões relacionadas aos arts. 435, parágrafo único, 492, 493, 494 e 1.024, §4º, do CPC, bem como a adoção de compreensão jurídica incompatível com os mencionados dispositivos;

c) não incide a Súmula 283/STF, visto que impugnado o fundamento adotado pelo TJ/RO, pois demonstrada a relação direta entre a coisa julgada administrativa superveniente e a cronologia possessória utilizada para afastar a posse anterior da agravante;

d) a Súmula 7/STJ não se aplica, pois a controvérsia não envolve a rediscussão da prova produzida, mas discute a inclusão posterior de comando satisfativo de desocupação/reintegração na sentença originária, a apreciação da prova superveniente e a coisa julgada administrativa posterior e o cumprimento da determinação anterior do STJ; e

e) não incide a Súmula 568/STJ, em razão da inaplicabilidade dos precedentes indicados e da necessidade de observância do AREsp 2705071/RO.

É o relatório.

VOTO

I. DA OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022, DO CPC

1. Inicialmente, constata-se que o artigo 1.022 do CPC realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido examinou todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia. O TJ/RO tratou de todos os temas oportunamente colocados pela agravante, proferindo, a partir da conjuntura então cristalizada, a decisão que lhe pareceu mais coerente.

2. Assim, o TJ/RO, em novo julgamento da apelação, para considerar as novas razões apresentadas após a modificação da sentença, conforme determinado no REsp 2705071/RO, embora tenha apreciado toda a matéria posta a desate, tratou das questões apresentadas pela agravante, relativas à nulidade da decisão complementar da sentença e à fraude documental, bem como acerca das provas produzidas, as quais não demonstram a posse anterior da agravante (e-STJ fls. 512-515), sob viés diverso do pretendido, fato que não dá ensejo à oposição de embargos de declaração.

3. Ressalte-se o que restou consignado:

(...)

Contudo, em sede de agravo em recurso especial nº 2705071-RO, o Superior Tribunal de Justiça deu parcial provimento ao recurso, para anular o acórdão proferido por este Tribunal, determinando o retorno dos autos à origem, a fim de que se proceda ao novo julgamento da apelação interposta pela agravante, considerando, inclusive, as razões adicionais apresentadas após a modificação da sentença (id 26945521 pág. 7).

Em atenção à determinação do STJ, passa-se à análise do recurso interposto em 29/06/2023 (id 21392020).

Nas razões recursais adicionais, a apelante Maria Auxiliadora de Oliveira Silva suscita, em preliminar, a nulidade da sentença, por entender que houve modificação da decisão para determinar a desocupação do imóvel no prazo de 15 dias, quando já exaurida a jurisdição do juízo da 2ª Vara Cível. Sustenta que a decisão que determinou a desocupação é nula, por ausência de fundamento fático novo e por não haver nenhum ato de depredação do bem que justificasse a alteração da sentença.

No mérito, alega que os réus Augusto Bellon e Aurélio teriam falsificado documento público, suprimindo o nome do legítimo possuidor dos cadastros da Prefeitura e inserindo indevidamente seus próprios dados, como se fossem proprietários. Informa que foi instaurado procedimento administrativo no âmbito da Prefeitura, o qual resultou na punição exemplar do servidor envolvido, por meio de decreto do Executivo Municipal, e na exclusão do cadastro irregular dos apelados.

Aduz que celebrou contrato de comodato com o apelado em 20/11/2016, pelo prazo de três anos. Contudo, o comodatário teria promovido a sublocação do imóvel, conduta vedada contratualmente, sendo, por isso, notificado extrajudicialmente. Afirma que o apelado se recusou a devolver o bem, mantendo-se no imóvel de forma irregular, caracterizando esbulho possessório.

Sustenta que comprovou, nos autos, o exercício da posse e o esbulho perpetrado pelo apelado. As testemunhas Celso e Sebastiana afirmaram, em juízo, que a apelante exerce posse sobre o imóvel há aproximadamente 20 a 25 anos.

Requer, ao final, o provimento do recurso, para que seja julgada procedente a ação de reintegração de posse.

(...)

Da preliminar de nulidade da sentença.

A apelante suscita, em sede preliminar, a nulidade da sentença, ao argumento de que esta foi modificada após o esgotamento da jurisdição do juízo de primeiro grau, ao determinar a desocupação do imóvel e revogar a tutela antecipada anteriormente concedida.

Sem razão.

A preliminar não merece acolhimento, porquanto admite a regra processual que o magistrado profira decisão integrativa ou retificadora, inclusive após a publicação da sentença, desde que com o objetivo de sanar vícios materiais, como omissão, contradição ou erro material, nos termos do art. 494, I e II, do CPC:

(...)

No presente caso, a complementação da sentença pelo juízo de origem limitou-se a explicitar a revogação da tutela antecipada anteriormente concedida, em decorrência da improcedência do pedido inicial, bem como a determinar a desocupação do imóvel.

A decisão de id 21392009 não alterou o mérito nem inovou os fundamentos da sentença, tratando-se apenas de ajuste formal da parte dispositiva, em conformidade com a realidade processual.

Inexistem, portanto, nulidade ou usurpação de competência recursal, uma vez que não houve nova decisão, mas mera complementação da já proferida.

Assim, voto pela rejeição da preliminar de nulidade da sentença.

Do Mérito

A apelante ingressou com ação de reintegração de posse em face do apelado Aurélio Francisco Neto, alegando ser proprietária dos imóveis situados na Rua Carlos Boeiro, nº 3397A e nº 3397B, Bairro Costa e Silva. Afirmou ter celebrado contrato de comodato com o apelado em 20/11/2016, pelo prazo de três anos. Entretanto, em razão de o apelado ter sublocado o imóvel apesar de tal prática ser vedada contratualmente, notificou-o extrajudicialmente acerca da rescisão do contrato e requereu a desocupação do bem. Todavia, o apelado permaneceu no imóvel.

Com a petição inicial, a apelante juntou instrumento particular de contrato de compra e venda com cessão e transferência de direitos possessórios, firmado com Rosimeire Alves de Almeida, datado de 13/08/2019, referente aos lotes 219 e 229, situados na Rua Carlos Boeiro, nº 3397, Bairro Costa e Silva (id 21391788); bem como instrumento particular de compra e venda do lote 210, localizado na mesma rua e número, celebrado com Joaquim Pereira das Neves (id 21391790), também em 13/08/2019.

Anexou, ainda, relatório de consulta do sistema da Prefeitura referente ao IPTU em nome de Joaquim Pereira das Neves (id 21391793) e Rosimeire Alves (id 21391798); procuração pública outorgada por Rosimeire Alves à apelante (id 21391795), em 04/04/2019; carnê de IPTU em nome de Rosimeire, referente ao ano de 2014 (id 21391796); e taxa de resíduos sólidos do ano de 2019, também emitida em nome de Rosimeire (id 21391799).

Após determinação judicial, a apelante apresentou o contrato de comodato (id 21391910), firmado em 20/11/2016 entre a própria apelante (comodante) e o apelado (comodatário), para uso próprio do imóvel.

Em contestação, o apelado alegou (fls. 93-95) que, em meados de 2019, teria sido coagido por pessoas ligadas ao então prefeito Amauri dos Santos a assinar documento desconhecido, que depois soube se tratar do contrato de comodato, supostamente datado de 2016, sem constar sua documentação e sem reconhecimento de firma.

Aduziu ainda que, no ano de 2019, o IPTU, antes registrado em seu nome, foi transferido de forma irregular para a apelante, o que motivou denúncia e sindicância, culminando no afastamento do servidor municipal envolvido na substituição do cadastro.

O apelado apresentou carnês de IPTU dos anos de 2014 e 2015 (id 21391937), emitidos e pagos em 27/02/2019; relatório do sistema da Prefeitura em seu nome (id 21391938); boletins de cadastro imobiliário datados de 30/10/2018 (id 21391939 e id 21391940), onde consta como proprietário; contrato de prestação de serviço de energia elétrica (id 21391941); notificação da fiscalização municipal de 03/06/2019 e auto de infração (id 21391943); e requerimento de baixa de débitos por prescrição, apresentado ao Município em 31/10/2018 (id 21391945).

Em sentença, os pedidos foram julgados improcedentes. A magistrada fundamentou que a posse anterior ao esbulho, requisito essencial para a tutela possessória pretendida, não foi comprovada. Destacou-se a existência de divergências nas datas dos documentos apresentados, os quais não indicam, de forma clara, a posse anterior sobre o imóvel.

Nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC, para o deferimento da reintegração de posse é imprescindível que o autor comprove: 1. sua posse; 2. o esbulho praticado pelo réu; 3. a data do esbulho; e 4. a continuação da posse ou a perda recente.

No presente caso, a posse anterior não restou demonstrada. Os documentos apresentados pela apelante não comprovam que ela detinha a posse do imóvel antes da suposta prática do esbulho. Embora alegue que o apelado se recusou a desocupar o imóvel, com base em contrato de comodato, verifica-se que tal contrato foi celebrado em momento anterior à data da aquisição do imóvel por parte da apelante.

Com efeito, o contrato de comodato foi firmado em 20/11/2016, enquanto os instrumentos de compra e venda que comprovam a aquisição da posse pela apelante datam de 13/08/2019, o que revela que o apelado já ocupava o imóvel antes mesmo de a apelante se tornar possuidora. Conforme salientado pela juíza:

[] efetivamente não demonstrou os requisitos previstos na lei, não demonstrou sua posse ou sequer início de prova para comprovar a efetiva posse sobre o imóvel, senão vejamos.

Conforme se extrai da leitura dos autos, a Autora junta dois contratos de compra e venda, os quais são datados de 13 de agosto de 2019, por meio dos quais teria adquirido a posse do imóvel dos antigos possuidores. No entanto, as inscrições municipais e carnês de IPTU juntados encontram-se em nome dos que seriam os antigos possuidores do bem.

Também junta contrato de comodato, pelo qual teria dado os imóveis em comodato ao Requerido em 20 de novembro de 2016, e ainda uma notificação extrajudicial datada de 07 de janeiro de 2019 informando a

este que deveria deixar o imóvel. Pela leitura destes documentos, observa-se que há contradição no que se refere às datas informadas, pelo que a Autora, com base na análise documental, não poderia ser parte legítima para figurar como Comandante no referido documento assinado em 2016.

Assim, não foi comprovada a posse anterior do imóvel pela autora.

Quanto à alegação de fraude documental ou irregularidade no registro perante o Poder Público, tais questões extrapolam os limites da presente ação possessória, que se restringe à análise da posse de fato e do esbulho alegado. A eventual ilegalidade no cancelamento ou alteração do cadastro imobiliário junto ao Município, ainda que reconhecida em procedimento administrativo, não comprova a posse da apelante em momento anterior à ocupação do imóvel pelo apelado.

Ademais, a apelante não apresentou nenhum esclarecimento plausível sobre a celebração do contrato de comodato quase três anos antes da aquisição dos imóveis.

Como já observado no julgamento do primeiro recurso de apelação cujas razões de mérito se repetem, a apelante busca apenas uma nova valoração das provas, desconsiderando os requisitos legais da ação possessória e apresentando documentos fora do tempo oportuno. A sentença prolatada pelo juízo a quo é correta, bem fundamentada e em consonância com as provas dos autos, não havendo vícios a serem sanados. (e-STJ fls. 512-515)

4. De outro turno, alega a agravante violação do art. 489 do CPC.

5. No entanto, como já destacado acima, a questão foi devida e suficientemente fundamentada no acórdão recorrido.

6. Analisado o tema de forma expressa e coerente, com adequada motivação, não há se falar em negativa ou carência na prestação jurisdicional.

II. DA AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO

7. A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282/STF ou 211/STJ.

8. Da reanálise minuciosa dos autos, realmente, observa-se que, de fato, a aplicação do óbice relativo à ausência de prequestionamento decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca dos arts. 435, parágrafo único, 492, 493 e 1.024, § 4º, do CPC.

9. Deve-se manter, portanto, a aplicabilidade da Súmula 211/STJ.

III. DA SÚMULA 283/STF

10. Conforme consignado nos fundamentos da decisão agravada, a agravante não impugnou devidamente todos os fundamentos que sustentam o acórdão recorrido.

11. De fato, em suas razões de recurso especial, não refutou o fundamento utilizado pelo TJ/RO no sentido de que as alegações de fraude documental ou irregularidade no registro perante o Poder Público extrapolam os limites da presente ação possessória, que se restringe à análise da posse de fato e do esbulho alegado, nos seguintes termos:

Quanto à alegação de fraude documental ou irregularidade no registro perante o Poder Público, tais questões extrapolam os limites da presente ação possessória, que se restringe à análise da posse de fato e do esbulho alegado. A eventual ilegalidade no cancelamento ou alteração do cadastro imobiliário junto ao Município, ainda que reconhecida em procedimento administrativo, não comprova a posse da apelante em momento anterior à ocupação do imóvel pelo apelado. (e-STJ fl. 514)

12. Assim, incidente o óbice da Súmula 283/STF.

IV. DA SÚMULA 7/STJ

13. Alterar a conclusão adotada pelo TJ/RO acerca da ausência de nulidade da sentença e da ausência de demonstração da posse anterior pela agravante, bem como no sentido de que eventual ilegalidade no cancelamento ou alteração do cadastro imobiliário junto ao Município, ainda que reconhecida em procedimento administrativo, não comprova a sua posse anterior, de fato, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

11. Cumpre ressaltar o que restou consignado quanto à questão:

Da preliminar de nulidade da sentença.

A apelante suscita, em sede preliminar, a nulidade da sentença, ao argumento de que esta foi modificada após o esgotamento da jurisdição do juízo de primeiro grau, ao determinar a desocupação do imóvel e revogar a tutela antecipada anteriormente concedida.

Sem razão.

A preliminar não merece acolhimento, porquanto admite a regra processual que o magistrado profira decisão integrativa ou retificadora, inclusive após a publicação da sentença, desde que com o objetivo de sanar vícios materiais, como omissão, contradição ou erro material, nos termos do art. 494, I e II, do CPC:

(...)

No presente caso, a complementação da sentença pelo juízo de origem limitou-se a explicitar a revogação da tutela antecipada anteriormente concedida, em decorrência da improcedência do pedido inicial, bem como a determinar a desocupação do imóvel.

A decisão de id 21392009 não alterou o mérito nem inovou os fundamentos da sentença, tratando-se apenas de ajuste formal da parte dispositiva, em conformidade com a realidade processual.

Inexistem, portanto, nulidade ou usurpação de competência recursal, uma vez que não houve nova decisão, mas mera complementação da já proferida.

Assim, voto pela rejeição da preliminar de nulidade da sentença.

Do Mérito

A apelante ingressou com ação de reintegração de posse em face do apelado Aurélio Francisco Neto, alegando ser proprietária dos imóveis situados na Rua Carlos Boeiro, nº 3397A e nº 3397B, Bairro Costa e Silva. Afirmou ter celebrado contrato de comodato com o apelado em 20/11/2016, pelo prazo de três anos. Entretanto, em razão de o apelado ter sublocado o imóvel apesar de tal prática ser vedada contratualmente, notificou-o extrajudicialmente acerca da rescisão do contrato e requereu a desocupação do bem. Todavia, o apelado permaneceu no imóvel.

Com a petição inicial, a apelante juntou instrumento particular de contrato de compra e venda com cessão e transferência de direitos possessórios, firmado com Rosimeire Alves de Almeida, datado de 13/08/2019, referente aos lotes 219 e 229, situados na Rua Carlos Boeiro, nº 3397, Bairro Costa e Silva (id 21391788); bem como instrumento particular de compra e venda do lote 210, localizado na mesma rua e número, celebrado com Joaquim Pereira das Neves (id 21391790), também em 13/08/2019.

Anexou, ainda, relatório de consulta do sistema da Prefeitura referente ao IPTU em nome de Joaquim Pereira das Neves (id 21391793) e Rosimeire Alves (id 21391798); procuração pública outorgada por Rosimeire Alves à apelante (id 21391795), em 04/04/2019; carnê de IPTU em nome de Rosimeire, referente ao ano de 2014 (id 21391796); e taxa de resíduos sólidos do ano de 2019, também emitida em nome de Rosimeire (id 21391799).

Após determinação judicial, a apelante apresentou o contrato de comodato (id 21391910), firmado em 20/11/2016 entre a própria apelante (comodante) e o apelado (comodatário), para uso próprio do imóvel.

Em contestação, o apelado alegou (fls. 93-95) que, em meados de 2019, teria sido coagido por pessoas ligadas ao então prefeito Amauri dos Santos a assinar documento desconhecido, que depois soube se tratar do contrato de comodato, supostamente datado de 2016, sem constar sua documentação e sem reconhecimento de firma.

Aduziu ainda que, no ano de 2019, o IPTU, antes registrado em seu nome, foi transferido de forma irregular para a apelante, o que motivou denúncia e sindicância, culminando no afastamento do servidor municipal envolvido na substituição do cadastro.

O apelado apresentou carnês de IPTU dos anos de 2014 e 2015 (id 21391937), emitidos e pagos em 27/02/2019; relatório do sistema da Prefeitura em seu nome (id 21391938); boletins de cadastro imobiliário datados de 30/10/2018 (id 21391939 e id 21391940), onde consta como proprietário; contrato de prestação de serviço de energia elétrica (id 21391941); notificação da fiscalização municipal de 03/06/2019 e auto de infração (id 21391943); e requerimento de baixa de débitos por prescrição, apresentado ao Município em 31/10/2018 (id 21391945).

Em sentença, os pedidos foram julgados improcedentes. A magistrada fundamentou que a posse anterior ao esbulho, requisito essencial para a tutela possessória pretendida, não foi comprovada. Destacou-se a existência de divergências nas datas dos documentos apresentados, os quais não indicam, de forma clara, a posse anterior sobre o imóvel.

Nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC, para o deferimento da reintegração de posse é imprescindível que o autor comprove: 1. sua posse; 2. o esbulho praticado pelo réu; 3. a data do esbulho; e 4. a continuação da posse ou a perda recente.

No presente caso, a posse anterior não restou demonstrada. Os documentos apresentados pela apelante não comprovam que ela detinha a posse

do imóvel antes da suposta prática do esbulho. Embora alegue que o apelado se recusou a desocupar o imóvel, com base em contrato de comodato, verifica-se que tal contrato foi celebrado em momento anterior à data da aquisição do imóvel por parte da apelante.

Com efeito, o contrato de comodato foi firmado em 20/11/2016, enquanto os instrumentos de compra e venda que comprovam a aquisição da posse pela apelante datam de 13/08/2019, o que revela que o apelado já ocupava o imóvel antes mesmo de a apelante se tornar possuidora. Conforme salientado pela juíza:

[] efetivamente não demonstrou os requisitos previstos na lei, não demonstrou sua posse ou sequer início de prova para comprovar a efetiva posse sobre o imóvel, senão vejamos.

Conforme se extrai da leitura dos autos, a Autora junta dois contratos de compra e venda, os quais são datados de 13 de agosto de 2019, por meio dos quais teria adquirido a posse do imóvel dos antigos possuidores. No entanto, as inscrições municipais e carnês de IPTU juntados encontram-se em nome dos que seriam os antigos possuidores do bem.

Também junta contrato de comodato, pelo qual teria dado os imóveis em comodato ao Requerido em 20 de novembro de 2016, e ainda uma notificação extrajudicial datada de 07 de janeiro de 2019 informando a este que deveria deixar o imóvel. Pela leitura destes documentos, observa-se que há contradição no que se refere às datas informadas, pelo que a Autora, com base na análise documental, não poderia ser parte legítima para figurar como Comandante no referido documento assinado em 2016.

Assim, não foi comprovada a posse anterior do imóvel pela autora.

Quanto à alegação de fraude documental ou irregularidade no registro perante o Poder Público, tais questões extrapolam os limites da presente ação possessória, que se restringe à análise da posse de fato e do esbulho alegado. A eventual ilegalidade no cancelamento ou alteração do cadastro imobiliário junto ao Município, ainda que reconhecida em procedimento administrativo, não comprova a posse da apelante em momento anterior à ocupação do imóvel pelo apelado.

Ademais, a apelante não apresentou nenhum esclarecimento plausível sobre a celebração do contrato de comodato quase três anos antes da aquisição dos imóveis.

Como já observado no julgamento do primeiro recurso de apelação cujas razões de mérito se repetem, a apelante busca apenas uma nova valoração das provas, desconsiderando os requisitos legais da ação possessória e apresentando documentos fora do tempo oportuno. A sentença prolatada pelo juízo a quo é correta, bem fundamentada e em consonância com as provas dos autos, não havendo vícios a serem sanados. (e-STJ fls. 512-515)

A embargante sustenta a existência de omissões e obscuridades no julgado, especialmente quanto à suposta nulidade da decisão complementar da sentença, à alegada fraude documental e à valoração das provas. Sem razão.

Nota-se da ementa transcrita acima que no acórdão foram enfrentados, de forma clara e fundamentada, todos os argumentos essenciais à controvérsia, com a devida análise dos documentos constantes dos autos, notadamente quanto à ausência de comprovação da posse anterior pela embargante, requisito indispensável à procedência da ação possessória (art. 561 do CPC).

Ademais, não houve inovação decisória, tampouco omissão relevante quanto à suposta fraude administrativa, a qual foi corretamente afastada por não influenciar na comprovação da posse de fato, objeto da presente demanda. (e-STJ fl. 541)

12. Frise-se que o STJ apenas toma os fatos conforme delineados pelo TJ/RO, de maneira que incursão nesta seara implicaria ofensa à referida Súmula.

V. DA SÚMULA 568/STJ

13. Ainda que assim não fosse, com efeito, não há qualquer equívoco na aplicação da Súmula 568/STJ, tendo em vista que, de fato, o acórdão proferido pelo TJ/RO, ao decidir pela ausência de nulidade da sentença, considerado que o art. 494, I e II, do CPC admite que o juiz profira decisão integrativa ou retificadora, inclusive após a publicação da sentença, desde que com o objetivo de sanar vícios materiais, como omissão, contradição ou erro material (e-STJ fls. 512-513), alinhou-se entendimento adotado por esta Corte Superior, no sentido de que “constatando-se erro material, admite-se seja corrigido, de ofício ou a requerimento da parte, ainda que haja trânsito em julgado da sentença, nos termos do art. 494, CPC/15” (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.651.054/SP, Terceira Turma, DJe de 22/11/2024).

14. Também nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.375.323/SP, Terceira Turma, DJe de 2/10/2024; e AgInt no REsp n. 1.589.114/DF, Quarta Turma, DJe de 1º/12/2023.

15. Inviável, portanto, a inaplicabilidade da Súmula 568/STJ.

16. Quanto à alegação relativa à necessidade de observância do AREsp 2.705.071/RO, cumpre ressaltar que a decisão proferida no mencionado recurso determinou novo julgamento da apelação interposta pela agravante, para que também fossem consideradas as novas razões apresentadas após a modificação da sentença.

17. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.153.373 / RO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0012772-8

Número de Origem:
202402692254 70314236620208220001

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

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA SILVA

ADVOGADO : CRISTOVAM DIONISIO DE BARROS C. JUNIOR - MG130440

AGRAVADO : AURELIO FRANCISCO NETO

ADVOGADO : CARLOS ALBERTO CANTANHEDE DE LIMA JUNIOR - RO008100

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA AUXILIADORA DE OLIVEIRA SILVA

ADVOGADO : CRISTOVAM DIONISIO DE BARROS C. JUNIOR - MG130440

AGRAVADO : AURELIO FRANCISCO NETO

ADVOGADO : CARLOS ALBERTO CANTANHEDE DE LIMA JUNIOR - RO008100

TERMO

A TERCEIRA 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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026