SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169691 - RJ (2026/0033703-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	GILDETE DOS SANTOS SACRAMENTO EVANGELISTA
AGRAVANTE	:	GILBERTO RODRIGUES
ADVOGADOS	:	ELISAMA PATRÍCIA SANTOS DA SILVA - RJ179990
		ODIR MICHEL CANUTO SILVA - RJ228496
AGRAVADO	:	IVONETE ANNIDO BARBOSA
AGRAVADO	:	PAULO ROBERTO VIEIRA BARBOSA
ADVOGADOS	:	RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO - RJ048404
		RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO JUNIOR - RJ148483

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. COMPROVAÇÃO. ESBULHO CARACTERIZADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. INOVAÇÃO DO RECURSO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7 do STJ).

2. A ausência de prequestionamento dos dispositivos legais apontados como violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA60674132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:11
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 752dea41-32f0-47e7-915f-a00db066556b

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60674132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:11
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 752dea41-32f0-47e7-915f-a00db066556b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169691 - RJ (2026/0033703-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	GILDETE DOS SANTOS SACRAMENTO EVANGELISTA
AGRAVANTE	:	GILBERTO RODRIGUES
ADVOGADOS	:	ELISAMA PATRÍCIA SANTOS DA SILVA - RJ179990
		ODIR MICHEL CANUTO SILVA - RJ228496
AGRAVADO	:	IVONETE ANNIDO BARBOSA
AGRAVADO	:	PAULO ROBERTO VIEIRA BARBOSA
ADVOGADOS	:	RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO - RJ048404
		RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO JUNIOR - RJ148483

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. COMPROVAÇÃO. ESBULHO CARACTERIZADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. INOVAÇÃO DO RECURSO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.
1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7 do STJ).
2. A ausência de prequestionamento dos dispositivos legais apontados como violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GILDETE DOS SANTOS SACRAMENTO EVANGELISTA contra decisão singular de fls. 522-529, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial por ela interposto, com fundamento nas Súmulas 7, 182 e 211 do STJ, bem como nas Súmulas 282 e 284 do STF.

Nas razões do agravo interno (fls. 533-542), a agravante sustenta, em síntese, que impugnou devidamente todos os fundamentos da decisão de não admissibilidade. Afirma que a controvérsia não demanda reexame de provas, mas sim a correta valoração jurídica do acervo probatório. Argumenta que reside no imóvel desde o ano de 2010 por meio de comodato celebrado com sua sobrinha Pryscila, que por sua vez adquiriu a posse de Viviane, configurando a soma de posses ininterruptas por vinte

Documento eletrônico VDA60360203 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:16
Código de Controle do Documento: 0191ddb2-8cb9-4207-9a82-1afb5d8a412c

e seis anos, o que ensejaria o reconhecimento da usucapião extraordinária ou especial urbana. Sustenta que o imóvel é o seu único teto residencial, estando protegido pela impenhorabilidade do bem de família, com fundamento no direito constitucional à moradia e na dignidade da pessoa humana. Alega a inexistência de esbulho possessório e contesta a condenação ao pagamento de valores locatícios. Requer a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno para que seja conhecido e provido o recurso especial.

Foi apresentada impugnação (fls. 545-552), na qual a parte recorrida sustenta a falta de impugnação específica aos fundamentos da decisão agravada, requerendo o não conhecimento do recurso por violação ao princípio da dialeticidade e pela aplicação da Súmula 182 do STJ. No mérito, pugna pelo não provimento do recurso, sob a alegação de que a controvérsia demanda reexame de provas (Súmula 7 do STJ) e de que a posse da agravante decorre de venda a non domino ineficaz e clandestina. Requer, ainda, a condenação da agravante ao pagamento da multa prevista no art. § 1.021, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO

O juízo de primeira instância julgou parcialmente procedente o pedido possessório para determinar a expedição de mandado de reintegração de posse do imóvel situado na Rua Carolina Nunes, número 110, lote 47, Vila Tiradentes, São João de Meriti, em benefício dos autores, bem como para condenar os réus ao pagamento de valores locatícios a serem fixados em liquidação por arbitramento, desde a citação até a desocupação do bem (fls. 284-287). O Tribunal de origem, por unanimidade, manteve a sentença, negando provimento à apelação dos réus e ao recurso adesivo dos autores (fls. 359-375). Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 399-404).

Assim posta a questão, passo ao exame do recurso.

De início, verifica-se que a decisão singular agravada deixou de conhecer do recurso especial em relação ao recorrente Valdir Viana da Silva em razão da irregularidade na sua representação processual, visto que a procuração foi outorgada em data posterior à interposição do recurso especial (fl. 425), o que atrai a incidência da Súmula 115 do STJ. Esse entendimento encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a regularização da representação na instância especial exige que o instrumento de mandato contenha outorga de poderes em data anterior ou contemporânea ao protocolo do recurso, não sendo admissível a juntada de procuração posterior com efeitos retroativos.

No que concerne à agravante Gildete dos Santos Sacramento Evangelista, a controvérsia cinge-se a definir se ficaram preenchidos os requisitos para a concessão

Documento eletrônico VDA60360203 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:16
Código de Controle do Documento: 0191ddb2-8cb9-4207-9a82-1afb5d8a412c

da reintegração de posse e se é possível o reconhecimento de usucapião ou da proteção do bem de família.

No tocante às alegações de impenhorabilidade do bem de família (Lei 8.009/1990 e arts. 1.711 e 1.722 do Código Civil) e de usucapião especial urbana (art. 1.240 do Código Civil), observa-se que tais matérias não foram suscitadas na contestação apresentada pela ré às fls. 127-130, configurando inovação de tese deduzida apenas nas razões de apelação de fls. 301-306. Desse modo, o Tribunal de origem não emitiu juízo de valor sobre esses dispositivos legais sob o crivo do contraditório, carecendo o recurso especial do necessário prequestionamento. Incidem, no ponto, as Súmulas 282 do Supremo Tribunal Federal e 211 do Superior Tribunal de Justiça, pois a oposição de embargos de declaração não supre a ausência de debate prévio quando a questão constitui inovação de recurso tardia.

Quanto à alegada usucapião extraordinária (art. 1.238 do Código Civil) pela soma das posses anteriores e à tese de ausência de esbulho possessório, o Tribunal de origem, soberano na análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que os autores comprovaram a sua posse anterior sobre o imóvel, adquirida por meio de ação de usucapião julgada em 2009 (Processo número 1986.054.0.74788-1) e com condomínio edilício instituído em 2015 (fls. 21-23), bem como o esbulho praticado pela ré. O acórdão recorrido destacou que a agravante ocupou a unidade denominada Casa 02 de forma clandestina, aproveitando-se do afastamento temporário dos autores para tratamento de saúde do coautor Paulo Roberto. Consignou, ademais, que o contrato particular de promessa de compra e venda celebrado pela ré com sua sobrinha Pryscila em 2018 (fls. 98-99) caracterizou venda a non domino, porquanto a cedente nunca deteve direitos possessórios ou de propriedade sobre o imóvel.

Para afastar as premissas fáticas estabelecidas pelo Tribunal local de que houve esbulho clandestino e de que os autores exerciam a posse anterior sobre o bem, seria necessário o reexame de provas e de fatos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

Ademais, no que tange ao dissídio jurisprudencial apontado com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, a agravante limitou-se a transcrever ementas de julgados sem realizar o cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, deixando de demonstrar a similitude fática e a divergência de interpretação sobre o referido dispositivo de lei federal, o que atrai o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal. De igual modo, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta que a incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do art. 105, III, da Constituição Federal.

Em atenção ao princípio da eventualidade, a análise do mérito do recurso revela que o acórdão de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte. A posse anterior dos autores ficou comprovada, e o ingresso clandestino da ré afasta o

Documento eletrônico VDA60360203 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:16
Código de Controle do Documento: 0191ddb2-8cb9-4207-9a82-1afb5d8a412c

caráter de posse justa (art. 1.200 do Código Civil), configurando mera ocupação injusta que não induz a efeitos possessórios (art. 1.208 do Código Civil). A oposição imediata dos autores por meio de registro policial (fls. 24-25) e o ajuizamento da ação em 2019 obstam a pacificidade necessária para o reconhecimento da usucapião. O negócio jurídico celebrado por quem não detém a titularidade da coisa é ineficaz perante o verdadeiro possuidor, e a função social da posse não autoriza o esbulho de patrimônio particular.

Outrossim, a condenação ao pagamento de aluguéis mensais a título de perdas e danos, fixada a partir da citação, encontra amparo no art. 1.216 do Código Civil, que impõe ao possuidor de má-fé o dever de responder pelos frutos que o legítimo possuidor deixou de perceber devido à privação do uso do bem.

Por fim, quanto ao pedido dos agravados de condenação da agravante ao pagamento de multa por litigância de má-fé ou pela interposição de agravo interno manifestamente não admissível, verifica-se que a interposição do recurso, por si só, constitui exercício regular de faculdade processual prevista em lei, não se vislumbrando intuito eminentemente protelatório a ensejar a aplicação de penalidade.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60360203 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:16
Código de Controle do Documento: 0191ddb2-8cb9-4207-9a82-1afb5d8a412c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.169.691 / RJ

Número Registro: 2026/0033703-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00052342920198190054 202524516338 52342920198190054

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GILDETE DOS SANTOS SACRAMENTO EVANGELISTA
AGRAVANTE	: GILBERTO RODRIGUES
ADVOGADOS	: ELISAMA PATRÍCIA SANTOS DA SILVA - RJ179990
	ODIR MICHEL CANUTO SILVA - RJ228496
AGRAVADO	: IVONETE ANNIDO BARBOSA
AGRAVADO	: PAULO ROBERTO VIEIRA BARBOSA
ADVOGADOS	: RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO - RJ048404
	RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO JUNIOR - RJ148483

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: GILDETE DOS SANTOS SACRAMENTO EVANGELISTA
AGRAVANTE	: GILBERTO RODRIGUES
ADVOGADOS	: ELISAMA PATRÍCIA SANTOS DA SILVA - RJ179990
	ODIR MICHEL CANUTO SILVA - RJ228496
AGRAVADO	: IVONETE ANNIDO BARBOSA
AGRAVADO	: PAULO ROBERTO VIEIRA BARBOSA
ADVOGADOS	: RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO - RJ048404
	RICARDO JOSÉ FIGUEIREDO JUNIOR - RJ148483

Documento eletrônico VDA60661512 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:55
Código de Controle do Documento: 0a006bd6-6d10-4956-a9b1-33286f32c0d0

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661512 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:55
Código de Controle do Documento: 0a006bd6-6d10-4956-a9b1-33286f32c0d0