



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3195544 - RJ(2026/0078115-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : PHILLIPE ROCHA BOAZ
ADVOGADO : JOÃO ALEXANDRE ABDALLA GOUVÊA - RJ101419
AGRAVADO : MARIA LUCIA PEREIRA DO NASCIMENTO
ADVOGADO : MICHEL CORDEIRO ARAGÃO - RJ146233
INTERES. : ALODIAL ADMINISTRACAO COMPRA E VENDA DE IMOVEIS E
SERVICOS LTDA
ADVOGADOS : RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO - RJ083066
LUIS TEIXEIRA GUEDES NETO - RJ083396

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial, por óbice de reexame do conjunto fático-probatório, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse.
3. A sentença julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, manteve a improcedência e majorou os honorários para 12%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a aquisição da propriedade transmite posse indireta e sub-rogação no comodato, com esbulho; (ii) saber se a proteção possessória do art. 1.210 do CC autoriza a reintegração; e (iii) saber se foram comprovados os requisitos dos arts. 560 e 561 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 1.196, 1.197, 1.207, 1.210, 1.228 e 1.245 do Código Civil, diante da ausência de posse pretérita e da natureza *intuitu*

personae do comodato, o que torna irrelevante a prova da propriedade em sede possessória.

7. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao reexame das premissas fáticas sobre posse anterior, esbulho e notificações.

8. Não se verifica a alegada violação dos arts. 560 e 561 do CPC, pois não comprovados os requisitos legais do pedido possessório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao reexame das premissas fáticas sobre posse pretérita, sub-rogação em comodato e esbulho. 2. Em ação possessória, a ausência de posse anterior e a natureza *intuitu personae* do comodato inviabilizam a reintegração e tornam irrelevante a prova da propriedade. 3. Não comprovados os requisitos dos arts. 560 e 561 do CPC, mantém-se a improcedência do pedido”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1196, 1197, 1207, 1210, 1228 e 1245; CPC, arts. 85, § 11, 560 e 561.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

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 05/05/2026 a 11/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 11 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3195544 - RJ(2026/0078115-0)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : PHILLIPE ROCHA BOAZ
ADVOGADO : JOÃO ALEXANDRE ABDALLA GOUVÊA - RJ101419
AGRAVADO : MARIA LUCIA PEREIRA DO NASCIMENTO
ADVOGADO : MICHEL CORDEIRO ARAGÃO - RJ146233
INTERES. : ALODIAL ADMINISTRACAO COMPRA E VENDA DE IMOVEIS E
SERVICOS LTDA
ADVOGADOS : RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO - RJ083066
LUIS TEIXEIRA GUEDES NETO - RJ083396

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial, por óbice de reexame do conjunto fático-probatório, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse.
3. A sentença julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, manteve a improcedência e majorou os honorários para 12%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a aquisição da propriedade transmite posse indireta e sub-rogação no comodato, com esbulho; (ii) saber se a proteção possessória do art. 1.210 do CC autoriza a reintegração; e (iii) saber se foram comprovados os requisitos dos arts. 560 e 561 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 1.196, 1.197, 1.207, 1.210, 1.228 e 1.245 do Código Civil, diante da ausência de posse pretérita e da natureza *intuitu personae* do comodato, o que torna irrelevante a prova da propriedade em sede possessória.

7. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao reexame das premissas fáticas sobre posse anterior, esbulho e notificações.

8. Não se verifica a alegada violação dos arts. 560 e 561 do CPC, pois não comprovados os requisitos legais do pedido possessório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao reexame das premissas fáticas sobre posse pretérita, sub-rogação em comodato e esbulho. 2. Em ação possessória, a ausência de posse anterior e a natureza *intuitu personae* do comodato inviabilizam a reintegração e tornam irrelevante a prova da propriedade. 3. Não comprovados os requisitos dos arts. 560 e 561 do CPC, mantém-se a improcedência do pedido”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1196, 1197, 1207, 1210, 1228 e 1245; CPC, arts. 85, § 11, 560 e 561.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PHILLIPE ROCHA BOAZ contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelo óbice de reexame do conjunto fático-probatório, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 371-377.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em apelação cível nos autos de ação possessória de reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fls. 268-269):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POSSESSÓRIA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE PRETÉRITA. IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedente a ação de reintegração de posse, por não restar comprovada a posse pretérita pela autora. A decisão recorrida fundamentou-se na ausência de comprovação da posse efetiva pela autora, nos termos do art. 561 do CPC.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar se a autora detinha posse anterior sobre o bem objeto da lide, requisito indispensável para a propositura de ação de reintegração de posse.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Nos termos do art. 561 do CPC, cabe ao autor da ação de reintegração de posse comprovar a posse anterior, o esbulho, a data do esbulho e a perda da posse.

4. O contrato de comodato, firmado originalmente, ocorreu sem participação da empresa autora.

5. O comodato possui natureza intuitu personae. A incorporação do bem ao capital social da autora em 2004 não implica, automaticamente, na sub-rogação nos direitos do comodante originário.

6. A autora não logrou comprovar a existência de comodato verbal subsequente nem o exercício fático da posse sobre o imóvel, após a aquisição da propriedade.

7. Em sede possessória, discute-se exclusivamente a posse, sendo irrelevante a prova da propriedade do bem, inexistindo fungibilidade entre as ações possessórias e petições.

8. Ausentes os pressupostos legais para o reconhecimento do esbulho possessório, é de rigor a manutenção da sentença de improcedência.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso desprovido.

Teses de julgamento:

1. Para a reintegração de posse, é imprescindível a comprovação da posse anterior efetiva pelo autor, não bastando a mera prova de propriedade do bem.

2. A aquisição da propriedade de bem objeto de comodato intuitu personae não implica, por si só, na sub-rogação nos direitos do comodante originário.

3. Inviável a aplicação da fungibilidade entre ações possessórias e reivindicatórias, dada a natureza e os requisitos distintos de cada uma.

Dispositivos relevantes citados: (CPC, art. 355, I; 373, I; 487, I; 560; 561; CC, art. 1196 e 1210).

Jurisprudência relevante citada: TJRJ, Apelação Cível 0037445-87.2018.8.19.0205, Rel. Des. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Francisco, j. 11/04/2024; TJRJ, Apelação Cível 0033501-64.2016.8.19.0038, Rel. Des. Luciano Saboia Rinaldi de Carvalho, j. 07/11/2024; TJRJ, Apelação Cível 0001567-28.2022.8.19.0087, Rel. Des. Luiz Fernando de Andrade Pinto, j. 06/11/2024.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls.

307-309):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POSSESSÓRIA. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS REJEITADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento à apelação cível interposta contra sentença de improcedência em ação de reintegração de posse. Sustentou o embargante a existência de omissões no julgado, postulando o suprimento dos vícios e o prequestionamento de dispositivos legais alegadamente violados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) verificar se há omissão no acórdão quanto aos argumentos suscitados pela parte embargante, relacionados à posse indireta, à notificação resilitória e à sub-rogação no comodato; e (ii) definir se os embargos de declaração podem ser acolhidos unicamente para fins de prequestionamento, mesmo na ausência dos vícios legais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão embargado analisou de forma suficiente todas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, inexistindo omissão, obscuridade ou contradição, conforme exige o art. 1.022 do CPC.

4. A alegada omissão quanto à notificação resilitória feita diretamente pela autora foi afastada, pois o acórdão reconheceu expressamente a existência das notificações e considerou irrelevante a identificação do remetente, diante da ausência de posse pretérita pela autora.

5. O argumento de posse indireta decorrente da aquisição da propriedade foi rechaçado no acórdão ao afirmar que, em ações possessórias, a prova da propriedade não supre a exigência legal de posse anterior efetiva, nos termos do art. 561 do CPC.

6. Quanto à sub-rogação na posição de comodante, o julgado foi claro ao invocar a natureza intuitu personae do comodato, que impede a transferência automática da posição jurídica, sem a necessária anuência expressa - inexistente no caso.

7. A invocação de suposta violação aos art. 1.196 e 1.228 do CC foi refutada implicitamente pela fundamentação do acórdão, que reiterou a distinção entre posse e propriedade e a irrelevância desta em demandas possessórias.

8. O uso dos embargos de declaração como mero expediente de prequestionamento, sem a demonstração de vícios decisórios, é incompatível com sua finalidade legal, conforme jurisprudência consolidada do STJ (AgInt no REsp 1.920.967/SP e AgInt no REsp 1.997.493/PE).

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Embargos de declaração rejeitados.

Teses de julgamento:

1. Inexistindo omissão, contradição, obscuridade ou erro material, é incabível a oposição de embargos de declaração com a finalidade exclusiva de prequestionamento.

2. O julgador não está obrigado a se manifestar sobre todos os argumentos das partes, bastando que fundamente suficientemente a decisão.

3. A posse indireta decorrente da aquisição da propriedade não supre, por si só, o requisito da posse pretérita exigido para a ação de reintegração de posse.

4. A sub-rogação na posição de comodante não ocorre automaticamente, diante da natureza intuitu personae do contrato de comodato.

5. A alegação de violação a dispositivos legais, sem vício decisório, não autoriza o acolhimento de embargos de declaração.

Dispositivos relevantes citados: (CPC, art. 1.022, 560, 561; CC, art. 1.196, 1.197, 1.205, I, 1.228, 1.245). Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no R Esp 1.920.967/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 03/05/2021. STJ, AgInt no R Esp 1.997.493/PE, Rel. Min. Benedito Gonçalves, j. 14/08/2023.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.196, 1.197, 1.207, 1.210, 1.228 e 1.245 do Código Civil, porque a aquisição da propriedade teria transmitido a posse indireta e a sub-rogação nos direitos do comodante originário, com esbulho caracterizado pela recusa na devolução do imóvel após notificações. A proteção possessória permitiria a reintegração diante do esbulho reconhecido e da posse indireta da autora; e

b) 560 e 561 do Código de Processo Civil, pois a prova das notificações resilitórias e da permanência da ré no imóvel teria demonstrado a posse, o esbulho e sua data.

Requer o provimento do recurso para que se julgue procedente o pedido formulado na ação, com a concessão da liminar de reintegração de posse.

Nas contrarrazões, a parte recorrida aduz que o recurso especial é protelatório, requer a aplicação de multa por litigância de má-fé e sustenta a incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 338-344).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse em que a parte autora pleiteou liminar de reintegração, confirmação em sentença, multa

contratual de R\$ 2.000,00 e aluguel pena de R\$ 100,00 por dia até a reintegração (fls. 10-12). O valor da causa foi fixado em R\$ 44.813,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos, manteve a posse em favor da ré e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa.

A Corte de origem negou provimento à apelação, manteve a improcedência e majorou os honorários para 12%.

I - Arts. 1.196, 1.197, 1.207, 1.210, 1.228 e 1.245 do Código Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que a aquisição da propriedade pela autora lhe teria transmitido a posse indireta e a sub-rogação nos direitos do comodante, caracterizando esbulho pela recusa da ré em devolver o imóvel após notificações.

Afirma que a proteção possessória autoriza a reintegração, porquanto caracterizado o esbulho e sua posse indireta.

O acórdão recorrido concluiu que não houve comprovação da posse pretérita da autora, que o comodato é *intuitu personae* e não há sub-rogação automática, nem prova de comodato verbal subsequente, sendo irrelevante a prova da propriedade em sede possessória.

Assentou que, sem posse pretérita, não há esbulho possessório, pois a demanda possessória visa à proteção da posse e não do domínio; e rejeitou a fungibilidade com a ação petítória.

Confira-se trecho do julgado (fls. 276-277, destaquei):

Na hipótese dos autos, assim como consignado pelo magistrado a quo, **a parte autora não logrou comprovar a posse do terreno objeto do litígio, já que restou incontroverso que o contrato de comodato original foi firmado entre o Sr. Aram Boghossian e a ré em 2001.** A empresa autora somente teve o bem incorporado ao capital social em 2004.

Acrescente-se que **o contrato de comodato é intuitu personae, firmado em razão da confiança existente entre o comodante e o comodatário, de modo que a transferência de titularidade do bem a terceiro não implica,**

automaticamente, na sub-rogação nos direitos do comodante originário, salvo expressa anuência dos envolvidos.

Finda a instrução, não restou comprovada e existência de comodato verbal subsequente, conforme alegado pela demandante.

Com efeito, a autora limitou-se a apresentar documentos relacionados à propriedade do imóvel - escritura pública de integralização ao capital social e alterações contratuais societárias - os quais, embora demonstrem a aquisição da propriedade formal do bem, não bastam para comprovar a posse efetiva, anterior e legítima, requisito essencial para o deferimento da ação de reintegração de posse, conforme previsão do artigo 561, inciso I, do Código de Processo Civil. Oportuno ressaltar que, em ações possessórias, não se discute a titularidade do imóvel, sendo inviável a análise da propriedade do bem.⁴

[...]

À luz do exposto, sem posse pretérita, não há que se falar em esbulho possessório, inexistindo, por conseguinte, a lesão possessória que legitimaria a propositura da presente ação de reintegração.

No recurso especial, a parte alega que a transmissão da posse indireta e a sub-rogação decorreriam da incorporação do imóvel ao capital social e das notificações resilitórias.

O Tribunal de origem, analisando o acervo probatório, afirmou inexistir prova da posse anterior da autora e da sub-rogação, com base em documentos e circunstâncias do caso.

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

II - Arts. 560 e 561 do Código de Processo Civil

Alega o recorrente que foram provadas a posse, o esbulho e sua data pelas notificações resilitórias e permanência da ré no imóvel.

O acórdão registrou que as notificações existiram, mas considerou irrelevante a identificação do remetente, diante da ausência de posse pretérita da autora; concluiu que os requisitos do art. 561 não foram comprovados, faltando prova da posse anterior (fls. 276 e 279):

Com efeito, a autora limitou-se a apresentar documentos relacionados à propriedade do imóvel - escritura pública de integralização ao capital social e alterações contratuais societárias - os quais, embora demonstrem a aquisição da propriedade formal do bem, não bastam para comprovar a posse efetiva, anterior e legítima, requisito essencial para o deferimento da ação de reintegração de posse, conforme previsão do artigo 561, inciso I, do Código de Processo Civil. Oportuno ressaltar que, em ações possessórias, não se discute a titularidade do imóvel, sendo inviável a análise da propriedade do bem.⁴

[...]

Não demonstrados os elementos do artigo 561 do Código de Processo Civil, acertada a improcedência do pedido de reintegração de posse, vez que a parte autora não se desincumbiu do ônus que lhe cabia, a teor do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.⁵

Como visto, a Corte estadual decidiu com base em elementos probatórios e na moldura fática sedimentada no processo.

A pretensão recursal demanda reexame de provas, hipótese obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.195.544 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0078115-0

Número de Origem:

00002711120138190208 202524517492 2711120138190208

Sessão Virtual de 05/05/2026 a 11/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PHILLIPE ROCHA BOAZ

ADVOGADO : JOÃO ALEXANDRE ABDALLA GOUVÊA - RJ101419

AGRAVADO : MARIA LUCIA PEREIRA DO NASCIMENTO

ADVOGADO : MICHEL CORDEIRO ARAGÃO - RJ146233

INTERES. : ALODIAL ADMINISTRACAO COMPRA E VENDA DE IMOVEIS E
SERVICOS LTDA

ADVOGADOS : RONIDEI GUIMARÃES BOTELHO - RJ083066

LUIS TEIXEIRA GUEDES NETO - RJ083396

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/05/2026 a 11/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 11 de maio de 2026