SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3206362 - DF (2026/0100154-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	VINICIUS CRUZ E SILVA
ADVOGADO	:	HENRIQUE GUIMARAES E SILVA - DF037936
AGRAVADO	:	CLAUDIA FREITAS COSTA
ADVOGADA	:	RENATA ARAÚJO COSTA - DF034198

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA SOBRE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 114 E 116 DO CPC/2015, AO ART. 401 DO CPC/73 E AOS ARTS. 104, 1.227 E 1.245, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL. REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não houve ofensa aos arts. 489 e 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. No caso, o Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro opostos pela ora agravada, concluiu que o "*negócio de compra e venda foi realizado anos antes do ajuizamento da ação de conhecimento que resultou no título que, submetido à execução, impôs a penhora aqui impugnada. Desnatura-se, pois, a hipótese de fraude de execução*".

3. A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA60679601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:34:02
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: fb5d1900-e59f-43cf-b2c9-55d74fd9b659

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60679601 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:34:02
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: fb5d1900-e59f-43cf-b2c9-55d74fd9b659

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3206362 - DF (2026/0100154-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	VINICIUS CRUZ E SILVA
ADVOGADO	:	HENRIQUE GUIMARAES E SILVA - DF037936
AGRAVADO	:	CLAUDIA FREITAS COSTA
ADVOGADA	:	RENATA ARAÚJO COSTA - DF034198

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA SOBRE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. ALEGADA OFENSA AOS ARTS. 114 E 116 DO CPC/2015, AO ART. 401 DO CPC/73 E AOS ARTS. 104, 1.227 E 1.245, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL. REVOLVIMENTO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não houve ofensa aos arts. 489 e 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. No caso, o Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro opostos pela ora agravada, concluiu que o "*negócio de compra e venda foi realizado anos antes do ajuizamento da ação de conhecimento que resultou no título que, submetido à execução, impôs a penhora aqui impugnada. Desnatura-se, pois, a hipótese de fraude de execução*".

3. A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 632-635) interposto por **VINICIUS CRUZ E SILVA** contra decisão (fls. 623-628), desta relatoria, que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, na extensão, negou-lhe provimento, sob os seguintes fundamentos:

a) rejeitada a suscitada afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia dando-lhes robusta e devida fundamentação;

Documento eletrônico VDA60370760 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:56
Código de Controle do Documento: b3759cc9-572d-4851-be98-43b458b269ad

b) a pretensão posta no apelo nobre, sob ofensa aos arts. 114 e 116 do CPC/2015, ao art. 401 do CPC/73 e aos arts. 104, 1.227 e 1.245, § 1º, do Código Civil, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, atraindo a Súmula 7/STJ; e

c) a referida Súmula também obsta o apelo nobre pela alínea *"c"* do permissivo constitucional.

Nas razões do agravo interno, VINICIUS CRUZ E SILVA afirma, em síntese, que o recurso não esbarra na Súmula 7/STJ, pois "*não postula a revaloração das provas colhidas na instrução possessória, tampouco a rediscussão do contexto fático delimitado pela sentença (**e-STJ Fl.298**). A pretensão recursal restringe-se a apontar que o Tribunal de origem se omitiu de forma absoluta sobre preceitos de direito material e processual de grande relevância que foram expressamente arguidos pela defesa no recurso de apelação (**e-STJ Fl.331-344**) e nos embargos de declaração (**e-STJ Fl.399-402**)*" (fl. 633 - destaques no original).

Aduz, também, que o "*acórdão recorrido também se calou quanto à ausência de qualquer documento escrito, termo de cessão de direitos ou procuração apto a amparar a alegada aquisição do imóvel por Cláudia. Tratando-se de direitos incidentes sobre imóvel de valor expressivo, a escritura pública é essencial à validade do negócio, nos termos do artigo 108 do Código Civil, sendo inaceitável atribuir direitos de propriedade com base em prova exclusivamente testemunhal, por força das limitações do artigo 444 do Código de Processo Civil e do parágrafo único do artigo 227 do Código Civil c/c art. Art. 401 do CPC/1973"* (fls. 634-635 - destaques no original).

Defende, ainda, que o "*acórdão diz que o reconhecimento da propriedade do imóvel pode ser atribuído à terceiro, desde que presentes as provas da aquisição, mas não observa que a apelada, sequer possui alguma prova escrita da alegada aquisição ou propriedade do imóvel. O acórdão atribui a propriedade do imóvel à apelada com base apenas nas provas testemunhais, negando vigência ao art. 401 do CPC/1973, aplicável aos contratos celebrados na sua vigência, que estabelece que a prova exclusivamente testemunhal só se admite nos contratos cujo valor não exceda o décuplo do maior salário-mínimo vigente no país, ao tempo em que foram celebrados. Com efeito, não apreciando a incidência das referidas normais legais, o acórdão viola o art. 104, inciso III, do Código Civil, que exige para validade do negócio jurídico a **forma prescrita em lei**"* (fl. 635 - destaques no original).

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Intimada, CLAUDIA FREITAS COSTA apresentou impugnação (fls. 640-644) pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO

De plano, registra-se que não foi impugnado o fundamento da decisão agravada referente à incidência da Súmula 7/STJ quanto ao dissenso pretoriano. Assim, nessa parte, a matéria encontra-se preclusa.

Documento eletrônico VDA60370760 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:56
Código de Controle do Documento: b3759cc9-572d-4851-be98-43b458b269ad

Feita essa consideração, passa-se ao exame do recurso.

O agravo interno não merece prosperar, na medida em que não foram apresentados argumentos jurídicos aptos a ensejar a modificação da decisão agravada, na parte impugnada.

De plano, deve ser rejeitada a suscitada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) analisou os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, dando-lhes robusta e devida fundamentação. Salienta-se, ademais, que esta Corte é pacífica no sentido de que não há omissão, contradição ou obscuridade no julgado quando se resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada e apenas se deixa de adotar a tese do embargante. Nessa linha de intelecção, recentes julgados somam-se àqueles já destacados na decisão agravada:

> *"AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL E EMPRESARIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. NÃO CABIMENTO. SÚMULA 518/STJ. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. SÚMULA 735/STF. INAPLICABILIDADE. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.*
> *1. O acórdão recorrido enfrentou de modo suficiente as questões relevantes, afastando-se a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, inexistindo negativa de prestação jurisdicional.*
> *(...)*
> *6 . Agravo interno parcialmente provido, apenas para afastar a aplicação da Súmula 735/STF, mantida a negativa de seguimento ao recurso especial."*
> (AgInt no REsp n. 2.070.317/TO, relatora **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026 - g. n.)

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REGRESSIVA SECURITÁRIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.*
> *I. Razões de decidir*
> *1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.*
> *(...)*
> *6. Agravo interno desprovido."*
> (AgInt no AREsp n. 2.103.358/SP, relator **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026 - g. n.)

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE VÍCIO DO ART. 1.022 DO CPC. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO SEM MULTA.*
> *(...)*

Documento eletrônico VDA60370760 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:56
Código de Controle do Documento: b3759cc9-572d-4851-be98-43b458b269ad

> *4. Inexiste violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o acórdão embargado enfrentou de forma expressa e suficiente as questões essenciais.*
> *(...)*
> *6. Resultado do Julgamento: Embargos de declaração rejeitados, sem aplicação de multa do art. 1.026, § 2º, do CPC."*
> (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.597.210/PR, relator **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI** (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026 - g. n.)

Avançando, melhor sorte não socorre o apelo no tocante à invocada afronta aos arts. 114 e 116 do CPC/2015, ao art. 401 do CPC/73 e aos arts. 104, 1.227 e 1.245, § 1º, do Código Civil.

No apelo nobre, ao qual se pretende trânsito, apontando ofensa a tais normas, VINICIUS CRUZ E SILVA afirma, em síntese, que o v. acórdão distrital "*ignora que o imóvel é titularizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica que não integra a relação processual, nem mesmo na qualidade de terceiro interessado ou interveniente. Isso porque a requerida e deferida no processo executivo, não foi sobre a propriedade do imóvel (art. 835, V do CPC), mas sim, sobre* ***os direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia****, de titularidade do executado e sua esposa, conforme art. 835, XII, do CPC, e não titularizado pela apelada/recorrida, autora dos Embargos de Terceiro*" (fls. 465-466 - destaques no original).

Defende, também, que o "*acórdão diz que o reconhecimento da propriedade do imóvel pode ser atribuído à terceiro, desde que presentes as provas da aquisição, mas não observa que a apelada,* ***sequer possui alguma prova escrita da alegada aquisição ou propriedade do imóvel****. A apelada, não é detentora de direito real à aquisição, nos termos do art. 1.225, VII do Código Civil. A apelada, não formalizou escritura pública, não celebrou contrato de cessão do contrato de alienação fiduciária em garantia ou de compra e venda do imóvel, essencial à validade do suposto negócio jurídico, nos termos do* ***art. 108 do Código Civil"*** (fl. 466 - destaques no original).

Alega, ainda, que o "*acórdão atribui a propriedade do imóvel à apelada com base* ***apenas nas provas testemunhais****, negando vigência ao art. 401 do CPC/1973, aplicável aos contratos celebrados na sua vigência, que estabelece que* ***a prova exclusivamente testemunhal só se admite nos contratos cujo valor não exceda o décuplo do maior salário-mínimo vigente no país, ao tempo em que foram celebrados***" (fl. 466 - destaques no original).

Por sua vez, o eg. TJDFT, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando sentença que julgou procedentes os embargos de terceiro opostos pela ora agravada, concluiu que o "*negócio de compra e venda foi realizado anos antes do ajuizamento da ação de conhecimento que resultou no título que, submetido à execução, impôs a penhora aqui impugnada. Desnatura-se, pois, a hipótese de fraude de execução*". A título elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto do v. acórdão distrital (fls. 387-389):

> ***"A controvérsia recursal cinge-se a verificar se é legítima a desconstituição da penhora sobre o imóvel*** *situado na Rua 37 Norte, Lote 02, Apto. 506, Edifício San Lorenzo, em Águas Claras/DF, registrado sob a*

Documento eletrônico VDA60370760 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:56
Código de Controle do Documento: b3759cc9-572d-4851-be98-43b458b269ad

matrícula n. 274.052, perante o 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal.

Verifica-se que, originariamente, ***o apelante ajuizou ação monitória, tendo sido constituído título executivo judicial, no valor de R$ 24.210,00. Iniciado o cumprimento de sentença em 15/4/2023 e, diante razão a ausência de pagamento, foi determinada a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto da controvérsia nos autos, a qual se concretizou em 19/12/2023 (ID 187897290, autos do proc. 0743904-88.2022.8.07.0001).***

O art. 1.245 do Código Civil dispõe que a propriedade de bem imóvel é transferida mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. O §1º do mesmo dispositivo estabelece que, "enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido Cabe, assim, ao adquirente do imóvel dar publicidade à aquisição do como dono do imóvel". bem e promover a transcrição do título na repartição competente. Não o fazendo, expõe o bem à indevida constrição judicial, em razão da desatualização dos dados cadastrais.

No entanto, a simples ausência de registro do título translativo, de per si, não é óbice para o reconhecimento da propriedade do imóvel, desde que presentes as provas da aquisição de boa-fé e a efetiva posse do bem.

Na hipótese, em que pese não constar da matrícula do imóvel o nome da embargante, mas de sua filha, Luana Teresa Freitas Costa Gomes, e genro, Arone Pereira Gomes (executado), as provas produzidas nos autos demonstram que a embargante/apelada é materialmente a detentora dos direitos existentes sobre o bem imóvel penhorado.

Os ***extratos da Caixa Econômica Federal (ID 69325431) demonstram que a beneficiária do financiamento imobiliário é Luana, filha da embargante. Quanto a isso, a embargante afirma que, na época da aquisição do imóvel, não possuía renda suficiente para a liberação do financiamento bancário, razão pela qual o financiamento do imóvel foi formalizado em nome da filha e do genro.***

Corroboram a afirmativa da autora os comprovantes do pagamento (I Ds 69325428 e 69325429), a declaração da Neoenergia (ID 69325423), boletos de cobrança do condomínio (ID 69325425) as faturas de internet (I Ds 69325426 e 69325427) e fornecimento de energia elétrica (I Ds 69325432 a 69325438), que conduzem à conclusão de que a embargante sempre foi a responsável financeira pelo adimplemento das parcelas do financiamento, bem como reside no imóvel desde 2014, muitos anos antes da data do ajuizamento da ação monitória.

Ao contrário do que sustenta o apelante, o ***depoimento das testemunhas colhido em juízo apenas corrobora a farta documentação apresentada pela apelada na petição inicial e reforça o fato de que o executado nunca residiu no local. Confira-se:***

> *RODRIGO RIBEIRO QUIRINO MENDES, afirma que trabalha como porteiro no Edifício San Lorenzo desde 2015 e, desde então, a embargante já residia no imóvel; que residia com seu marido e que este não reside mais ali; que não se recorda de correspondências em nome de Arone ou Luana; que Luana e Arone nunca residiram no imóvel; que a embargante já foi do Conselho do condomínio; que não encontra Luana e Arone com frequência; que não se recorda de visitas de Luana e Arone; que desconhece conflitos entre a embargante e a Srª Luana; que trabalha das 7h às 19h; que já viu Luana nas proximidades do edifício, desconhecendo a razão.(ID 69325477, p. 1).*
>
> *LUANA TERESA FREITAS COSTA GOMES, ouvida como informante, afirma que nunca residiu no apartamento do Ed. San Lorenzo; que não é proprietária do imóvel; que não paga o financiamento do imóvel; que a embargante não faz PIX frequentes para sua conta (da Luana); que não faz PIX para a conta da embargante; que a embargante deposita os valores do financiamento direto na conta destinada para o*

Documento eletrônico VDA60370760 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:56
Código de Controle do Documento: b3759cc9-572d-4851-be98-43b458b269ad

financiamento; que a depoente não movimenta essa conta; que reside em Ceilândia; (...). (ID 69325477, pp. 2 e 3).

ANTÔNIO CARLOS ALVES DA CONCEIÇÃO (I Ds 69325481 e 69325482), corretor de imóveis, afirma que foi procurado pela embargante e manifestou interesse de adquirir um loft mediante o financiamento de parte do valor, o que só foi possível através da celebração do contrato em nome da filha, uma vez que o seu cônjuge na época dos fatos possuía registro de restrição ao crédito. A testemunha afirma, categoricamente, que quem visitou o imóvel foi a embargante e que nunca viu ou falou com o executado.

Portanto, ***conforme salientado pelo juízo de origem, "a embargante demonstrou cabalmente que exerce posse legítima e, ainda, é a efetiva proprietária do imóvel. O negócio de compra e venda foi realizado anos antes do ajuizamento da ação de conhecimento que resultou no título que, submetido à execução, impôs a penhora aqui impugnada. Desnatura-se, pois, a hipótese de fraude de execução".***

Convém destacar que a boa-fé é presumida e, em contrapartida, a má-fé deve ser devidamente demonstrada, o que não se verifica no caso. Igualmente, embora o apelante alegue a ocorrência de simulação, também não se desincumbiu do ônus da prova que lhe assistia, nos termos do art. 373, inc. II, CPC.

Ressalte-se que o recebimento eventual de valores por parte da filha não resulta, por si só, na alegada simulação, que, conforme mencionado, deve ser devidamente comprovado, o que não ocorreu nos autos.

Ademais, não se verifica a alegada confissão no depoimento de Luana (ID 69325477, pp. 2 e 3), que, ao afirmar que recebe o pagamento do financiamento em conta bancária específica para este fim, apenas ratificou os extratos bancários apresentados pela embargante no ID 192747155.

Assim, correta a desconstituição da penhora sobre o imóvel, razão pela qual deve ser mantida a sentença recorrida*."* (g. n.)

Nesse contexto, em que pese a argumentação trazida no agravo interno, tem-se que a pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece acolhida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60370760 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:56
Código de Controle do Documento: b3759cc9-572d-4851-be98-43b458b269ad

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.206.362 / DF

Número Registro: 2026/0100154-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07137744720248070001 07439048820228070001 7137744720248070001 743904882022807000 1

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: VINICIUS CRUZ E SILVA
ADVOGADO	: HENRIQUE GUIMARAES E SILVA - DF037936
AGRAVADO	: CLAUDIA FREITAS COSTA
ADVOGADA	: RENATA ARAÚJO COSTA - DF034198
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: VINICIUS CRUZ E SILVA
ADVOGADO	: HENRIQUE GUIMARAES E SILVA - DF037936
AGRAVADO	: CLAUDIA FREITAS COSTA
ADVOGADA	: RENATA ARAÚJO COSTA - DF034198

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 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA60661394 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 11:32:27
Código de Controle do Documento: be22528a-8afc-4c4a-b322-d4fb40617fa1

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661394 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 11:32:27
Código de Controle do Documento: be22528a-8afc-4c4a-b322-d4fb40617fa1