



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3094868 - MS (2025/0411190-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS DOBES
ADVOGADOS : ABADIO MARQUES DE REZENDE - MS002894
ELISANGELA DE OLIVEIRA CAMPOS CIFUENTES - MS008284
AGRAVADO : JOSE ALBERTO VANDERLEI GUIMARAES
ADVOGADO : FABIO AUGUSTO ROSA - MS026453
AGRAVADO : EDNA FRANCISCO DA SILVA - ESPÓLIO
REPR. POR : THIAGO DA SILVA MIRANDA - HERDEIRO
REPR. POR : LUCAS DA SILVA MIRANDA - HERDEIRO
ADVOGADO : MIGUEL SEBASTIÃO DA CRUZ ARRUDA - MS007042B
AGRAVADO : ROBERVAN PEIXOTO DE MIRANDA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AGRAVADO : MARIA SILVIA LOPES
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N.º 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. REQUISITO TEMPORAL DO ART. 1.238 DO CC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de usucapião extraordinária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o período entre o ajuizamento e a sentença pode ser considerado fato superveniente relevante (art. 493 do CPC); (ii) há dissídio jurisprudencial sobre o cômputo do prazo aquisitivo no curso da demanda; (iii) é possível revisar, em recurso especial, a conclusão sobre o não preenchimento do requisito temporal do art. 1.238 do CC.

3. A ausência de juízo de valor específico sobre o art. 493 do CPC, mesmo após embargos de declaração, configura falta de prequestionamento e atrai a incidência da Súmula 211/STJ.
4. A inadmissão do especial pela alínea a, por óbice sumular, impede a apreciação do dissídio pela alínea c quanto aos mesmos dispositivos e teses.
5. Rever as conclusões sobre a presença dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.
6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3094868 - MS (2025/0411190-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS DOBES
ADVOGADOS : ABADIO MARQUES DE REZENDE - MS002894
ELISANGELA DE OLIVEIRA CAMPOS CIFUENTES - MS008284
AGRAVADO : JOSE ALBERTO VANDERLEI GUIMARAES
ADVOGADO : FABIO AUGUSTO ROSA - MS026453
AGRAVADO : EDNA FRANCISCO DA SILVA - ESPÓLIO
REPR. POR : THIAGO DA SILVA MIRANDA - HERDEIRO
REPR. POR : LUCAS DA SILVA MIRANDA - HERDEIRO
ADVOGADO : MIGUEL SEBASTIÃO DA CRUZ ARRUDA - MS007042B
AGRAVADO : ROBERVAN PEIXOTO DE MIRANDA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AGRAVADO : MARIA SILVIA LOPES
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N.º 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. REQUISITO TEMPORAL DO ART. 1.238 DO CC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de usucapião extraordinária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o período entre o ajuizamento e a sentença pode ser considerado fato superveniente relevante (art. 493 do CPC); (ii) há dissídio jurisprudencial sobre o cômputo do prazo aquisitivo no curso da demanda; (iii) é possível revisar, em recurso especial, a conclusão sobre o não preenchimento do requisito temporal do art. 1.238 do CC.

3. A ausência de juízo de valor específico sobre o art. 493 do CPC, mesmo após embargos de declaração, configura falta de prequestionamento e atrai a incidência da Súmula 211/STJ.

4. A inadmissão do especial pela alínea a, por óbice sumular, impede a

apreciação do dissídio pela alínea c quanto aos mesmos dispositivos e teses.

5. Rever as conclusões sobre a presença dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LUIZ CARLOS DOBES (LUIZ CARLOS) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE DO TERCEIRO INTERESSADO E IMPUGNAÇÃO À GRATUIDADE DA JUSTIÇA – AFASTADAS – MÉRITO – REQUISITOS LEGAIS – TEMPO DE POSSE – SOMA DE POSSE DO ANTECESSOR – IMPOSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS ACERCA DA NATUREZA E DO EXERCÍCIO DA POSSE ANTERIOR – MERA DECLARAÇÃO NO CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS INSUFICIENTE – RECURSO DESPROVIDO.

I - O terceiro interessado possui legitimidade para intervir na lide na condição de assistente simples quando demonstra interesse jurídico direto no resultado da demanda, como no caso em destaque.

II - A concessão de gratuidade da justiça presume a condição de miserabilidade da parte, cabendo à parte contrária produzir prova capaz de afastar essa presunção.

III - Para a configuração da usucapião extraordinária é necessário comprovar a posse mansa, pacífica e ininterrupta por 15 (quinze anos), com animus domini. A soma de posses prevista no art. 1.243 do Código Civil exige que a posse antecedente do cedente seja efetivamente comprovada por elementos concretos, não bastando mera declaração constante no contrato de cessão de direitos possessórios, sem anuência do proprietário do imóvel ou de terceiros, e desprovida de outros elementos probatórios que possam atestar o tempo e a natureza da posse antecedente. Ausente prova inequívoca de que o cedente exercia posse sobre o bem e a que título, não se pode somar o tempo de posse para fins de aquisição originária da propriedade. (e-STJ, fls. 820/821)

Os embargos de declaração de LUIZ CARLOS foram rejeitados (e-STJ, fls. 885-888).

Contra os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do recurso especial o agravante sustentou: **(1)** não incidência da Súmula 7/STJ; **(2)** usurpação da competência do STJ no juízo de admissibilidade ao adentrar no mérito do apelo; **(3)** existência de dissídio jurisprudencial, e **(4)** violação de dispositivos de lei federal.

Houve apresentação de contraminuta (e-STJ, fls. 1.094-1.098).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões do apelo, interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, LUIZ CARLOS alegou: **(1)** violação do art. 493 do CPC, argumentando que o período entre o ajuizamento (8/12/2016) e a sentença (17/6/2024) deveria ser considerado como fato superveniente relevante ao julgamento do mérito da usucapião; **(2)** dissídio jurisprudencial, citando precedentes do STJ e tribunais estaduais que permitem a contagem do prazo aquisitivo no curso da demanda; e **(3)** violação do art. 1.238 do Código Civil, por ter o acórdão desconsiderado o requisito temporal de forma integral e limitado a contagem até a propositura da ação;

(1) Do cômputo do prazo entre o ajuizamento da ação e a sentença

(2) Do dissídio jurisprudencial

LUIZ CARLOS alegou **(1)** ofensa ao art. 493 do CPC, argumentando que o período entre o ajuizamento (8/12/2016) e a sentença (17/6/2024) deveria ser considerado como fato superveniente relevante ao julgamento do mérito da usucapião; e **(2)** dissídio jurisprudencial, citando precedentes do STJ e tribunais estaduais que permitem a contagem do prazo aquisitivo no curso da demanda.

Contudo, o Tribunal estadual não se pronunciou sobre tais pontos, apesar da oposição dos necessários embargos de declaração.

Ressalte-se que é exigência contida na própria previsão constitucional de interposição do recurso especial que a matéria federal tenha sido decidida em única ou última instância pelo Tribunal, não sendo suficiente a parte discorrer sobre o dispositivo legal que entende infringido.

É imprescindível que tenha sido emitido juízo de valor sobre os preceitos indicados como violados, o que não ocorreu na hipótese examinada, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

Assim, em virtude da falta de prequestionamento, não há como ser analisada a tese trazida no recurso especial quanto a violação do art. 493 do CPC.

Ademais, a inadmissão do recurso especial com fundamento na alínea “a” do permissivo constitucional, em razão dos óbices sumulares, impede a apreciação do dissídio jurisprudencial previsto na alínea c, relativo aos mesmos dispositivos legais e

teses jurídicas (AREsp n. 2.843.089/RN, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).

Dessa forma, quanto ao ponto, incide a Súmula n.º 211 do STJ.

(3) Do cômputo do requisito temporal

LUIZ CARLOS afirmou, ainda, a vulneração ao art. 1.238 do CC, sustentando que o acórdão desconsiderou integralmente o requisito temporal, restringindo a contagem apenas até a data de propositura da ação.

A respeito do tema, o TJMS consignou que o agravante não conseguiu comprovar a posse contínua e pacífica pelo período exigido pelo art. 1.238 do CC, conforme se observa na transcrição a seguir:

Ocorre que o instrumento contratual datado de 02.05.2007, em que se sustenta o autor para aduzir que adquirira a posse do imóvel usucapiendo desde o ano de 2007, tem como cessionário Roberto Antônio Dobes, pessoa estranha à lide.

[...]

Ainda que o autor figurasse como cessionário dos direitos possessórios descritos no contrato supra, a possibilidade de soma de sua posse com a do possuidor antecessor estaria condicionada à comprovação concreta do exercício da posse mansa, pacífica e com animus domini pelo anterior ocupante do bem. E, nesse particular, não há qualquer elemento que demonstre o exercício e a natureza da posse do cedente sobre o imóvel usucapiendo desde o ano 1998, conforme tenta fazer crer o autor.

Na verdade, os contratos firmados em 02.05.2007 e 15.05.2013 tampouco trazem informações seguras a esse respeito. No primeiro consta a informação de que o cedente encontrava-se na posse do imóvel desde 01.02.2000 e, no segundo, desde 10.01.1998. Ora, como o cedente poderia estar, em 2013, na posse do imóvel desde o ano de 1998 se cedeu a posse no ano de 2007?

As informações contidas nos contratos de cessão, além de incongruentes, não possuem força probatória suficiente para demonstrar o efetivo exercício da posse pelo cedente, tampouco a que título fora exercida. Trata-se de mera declaração das partes contratantes, sem anuência do proprietário do imóvel ou de terceiros, e desprovida de outros elementos probatórios que pudessem atestar o tempo e a natureza da posse antecedente.

A propósito, não passa despercebido o fato de que o cedente Robervan, em 24.07.2009, afirmava à autoridade policial que há 8 (oito) anos residia em endereço distinto do imóvel usucapiendo (f. 145-148), o que fragiliza ainda mais a narrativa acerca da posse exercida desde os anos de 1998 ou 2000.

Nessa senda, ainda que o autor tenha trazido aos autos elementos que indiquem ter tido ingerência sobre o imóvel usucapiendo durante longo período, não há documentos ou testemunhos que comprovem o exercício de posse pelo cedente, tampouco a sua natureza, entre os anos de 1998 e 2007, de modo que não é possível somar o tempo de posse para fins de aquisição originária da propriedade.

[...]

Assim, à luz das provas constantes nos autos, o apelante não logrou demonstrar a posse contínua e pacífica durante o período exigido pelo art. 1.238 do Código Civil, sendo inviável, portanto, o

acolhimento de seu pleito. (e-STJ, fls. 826/829 – sem destaque no original)

Assim, rever as conclusões sobre a presença dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 3% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de LUIZ CARLOS, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.094.868 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0411190-8

Número de Origem:

08043760620168120008

0804376062016812000850003

8043760620168120008

804376062016812000850003

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUIZ CARLOS DOBES

ADVOGADOS : ABADIO MARQUES DE REZENDE - MS002894

ELISANGELA DE OLIVEIRA CAMPOS CIFUENTES - MS008284

AGRAVADO : JOSE ALBERTO VANDERLEI GUIMARAES

ADVOGADO : FABIO AUGUSTO ROSA - MS026453

AGRAVADO : EDNA FRANCISCO DA SILVA - ESPÓLIO

REPR. POR : THIAGO DA SILVA MIRANDA - HERDEIRO

REPR. POR : LUCAS DA SILVA MIRANDA - HERDEIRO

ADVOGADO : MIGUEL SEBASTIÃO DA CRUZ ARRUDA - MS007042B

AGRAVADO : ROBERVAN PEIXOTO DE MIRANDA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AGRAVADO : MARIA SILVIA LOPES

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026