



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3097930 - BA(2025/0357522-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **FABIO CRUZ DOS SANTOS**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA**
AGRAVADO : **VALE VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**
ADVOGADO : **RICARDO BISPO BARRETO DA SILVA - BA035017**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL (ART. 1.239 DO CC). MATÉRIA CONSTITUCIONAL (ART. 119 DA CF). INVIABILIDADE DE EXAME EM RECURSO ESPECIAL. REQUISITOS DA USUCAPIÃO AFASTADOS PELO TRIBUNAL ESTADUAL COM BASE NO CONJUNTO PROBATÓRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento ao apelo nobre, em ação de imissão na posse em que se argui, em defesa, usucapião especial de imóvel rural.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) é possível apreciar tese constitucional em recurso especial; (ii) estão preenchidos os requisitos da usucapião especial rural previstos no art. 1.239 do CC; (iii) é admissível rever o conjunto fático-probatório para reconhecer posse mansa, pacífica e ininterrupta com ânimo de dono.
3. A apreciação de matéria constitucional em recurso especial é inviável, ainda que para fins de prequestionamento.
4. A conclusão do órgão julgador local no sentido de que não houve posse mansa, pacífica e ininterrupta, seja por moradia, seja por atividade produtiva, está fundada no acervo probatório, sendo o seu reexame vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
5. 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 17/03/2026 a 23/03/2026, por unanimidade, 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 o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de março de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3097930 - BA(2025/0357522-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **FABIO CRUZ DOS SANTOS**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA**
AGRAVADO : **VALE VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**
ADVOGADO : **RICARDO BISPO BARRETO DA SILVA - BA035017**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL (ART. 1.239 DO CC). MATÉRIA CONSTITUCIONAL (ART. 119 DA CF). INVIABILIDADE DE EXAME EM RECURSO ESPECIAL. REQUISITOS DA USUCAPIÃO AFASTADOS PELO TRIBUNAL ESTADUAL COM BASE NO CONJUNTO PROBATÓRIO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento ao apelo nobre, em ação de imissão na posse em que se argui, em defesa, usucapião especial de imóvel rural.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) é possível apreciar tese constitucional em recurso especial; (ii) estão preenchidos os requisitos da usucapião especial rural previstos no art. 1.239 do CC; (iii) é admissível rever o conjunto fático-probatório para reconhecer posse mansa, pacífica e ininterrupta com ânimo de dono.
3. A apreciação de matéria constitucional em recurso especial é inviável, ainda que para fins de prequestionamento.
4. A conclusão do órgão julgador local no sentido de que não houve posse mansa, pacífica e ininterrupta, seja por moradia, seja por atividade produtiva, está fundada no acervo probatório, sendo o seu reexame vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por FÁBIO CRUZ DOS SANTOS (FÁBIO) contra decisão que negou seguimento ao seu apelo nobre anteriormente manejado.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ, fl. 774).

O recurso especial, amparado no art. 105, III, a, da CF, foi interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça da Bahia, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. CERCEAMENTO DE DEFESA POR AUSÊNCIA DE PERÍCIA AGRIMENSORA. NÃO OCORRÊNCIA. POSSE JUSTA E ININTERRUPTA DO RÉU NÃO COMPROVADA. INEXISTÊNCIA DE INDÍCIOS DE MORADIA CONTÍNUA OU ATIVIDADE PRODUTIVA NO BEM. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO AFASTADA. SENTENÇA MANTIDA. APELO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Muito embora a parte Apelante discorra amplamente sobre as possibilidades de insegurança quanto à precisa identificação dos lotes no imóvel vergastado, a verdade é que o centro da questão reside na presença ou não dos requisitos para a configuração da usucapião.

2. A inspeção judicial na qual o próprio magistrado averigua pessoalmente a situação in loco se mostra compatível com as informações que se deseja apurar na presente lide.

3. Não demonstrada a posse mansa e pacífica de forma ininterrupta, seja por meio de moradia, seja por meio de atividade produtiva, não há como se reconhecer configurada a usucapião.

4. Apelo conhecido e não provido (e-STJ, fl. 662).

Foram opostos embargos de declaração, que foram parcialmente acolhidos, sem a concessão de efeitos infringentes.

Nas razões do seu inconformismo, FÁBIO alegou ofensa aos arts. 119 da CF e 1.239 do CC/2002. Sustentou que (1) ocupa o imóvel, objeto da presente ação, há mais de 22 (vinte e dois) anos, de forma mansa e pacífica e ininterrupta e com ânimo de dono; e (2) foram preenchidos os requisitos necessários à usucapião especial de imóvel rural.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 747-750).

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.

Tema constitucional

FÁBIO alegou contrariedade ao art. 119 da CF.

No entanto, tal assertiva é tese natimorta.

A jurisprudência deste Tribunal Superior expõe que não cabe a apreciação de suposta ofensa a matéria constitucional, ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência do Supremo Tribunal Federal.

Nesse sentido, veja-se o julgado:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO RECEBIDO COMO AGRAVO REGIMENTAL. TEMPESTIVIDADE COMPROVADA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL.

[...]

3. Aplicam-se os óbices previstos nas Súmulas n. 282 e 356/STF quando as questões suscitadas no recurso especial não tenham sido debatidas no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios.

4. O recurso especial não é sede própria para o exame de matéria constitucional.

5. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, do qual se conhece para negar-lhe provimento.

(EDcl no AREsp 168.842/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Terceira Turma, j. 16/9/2014, DJe 22/9/2014 – sem destaque no original)

Sobre a usucapião e a imissão na posse

FÁBIO alegou ofensa ao art. 1.239 do CC/2002. Sustentou que (1) ocupa o imóvel, objeto da presente ação, há mais de 22 (vinte e dois) anos, de forma mansa e pacífica e ininterrupta e com ânimo de dono; e, (2) foram preenchidos os requisitos necessários à usucapião especial de imóvel rural.

Quanto ao ponto, assim consignou a Corte local:

Trata-se, na origem, de Ação de Imissão na Posse, a princípio em face de réu incerto, posteriormente identificado pelo ora Apelante, no qual a parte autora declara que é legítima proprietária de loteamento dividido em 190 partes na Chácara Provisões, ocupado de maneira irregular por diversas pessoas, dentre estes os lotes que identifica como M1 e M2, aos quais fez-se oposição o Recorrente que, por sua vez, aduziu possuir a posse mansa e pacífica do bem desde 10 de março de 1999.

[...]

O imbróglio traduz-se, enfim, na controvérsia de ter ou não o Apelante exercido a posse ininterrupta do bem para fins de usucapião, seja através de moradia, seja através de atividades produtivas.

[...]

Ocorre que conforme a instrução probatória dos autos ficou claro que, independentemente de ter ocorrido eventual ocupação ou mesmo posse por parte do Apelante, esta não se deu de forma ininterrupta.

[...]

Nesse diapasão, não demonstrada a posse mansa e pacífica de forma ininterrupta, seja por meio de moradia, seja por meio de atividade produtiva, não há como se reconhecer configurada a usucapião (e-STJ, fls. 655 e 658/660).

Nessa linha, conforme acima transcrito, o Tribunal de Justiça da Bahia, soberano na análise do contexto fático-probatório, concluiu pela não configuração da usucapião, em favor do ora agravante, pois não demonstrada a posse mansa e pacífica de forma ininterrupta, seja por meio de moradia, seja por meio de atividade produtiva.

Por isso, conforme se nota, o TJBA assim decidiu com amparo no contexto fático-probatório da causa, de modo que a revisão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, demandaria, necessariamente, o reexame das provas, o que não se admite no âmbito do recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Ilustrativamente:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. POSSE PRECÁRIA. MODIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discutia a possibilidade de reconhecimento de usucapião extraordinária em favor da recorrente.

2. A sentença de origem reconheceu a usucapião extraordinária, mas o Tribunal de Justiça reformou a decisão, entendendo que a posse exercida pela recorrente não preenchia o requisito do animus domini, sendo precária e decorrente de cessão gratuita e posterior contrato de locação.

3. A parte agravante sustenta que os requisitos para o conhecimento e provimento do recurso especial estão presentes, enquanto a parte agravada defende a manutenção do julgado.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se a posse exercida pela recorrente preenche os requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária, especialmente o animus domini, e se é possível reexaminar o conjunto fático-probatório em sede de recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O reconhecimento da usucapião extraordinária exige a comprovação de posse com animus domini, de forma contínua, mansa e pacífica, o que não foi demonstrado no caso concreto, conforme entendimento do Tribunal de origem.

6. A análise do recurso especial demandaria o reexame de fatos e provas, como o contrato de locação, o contexto da cessão inicial e os depoimentos testemunhais, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

7. A função uniformizadora do recurso especial não permite sua utilização para rejulgamento do contexto fático-probatório, sendo inviável a revisão da qualificação jurídica da posse feita pelo Tribunal de origem.

IV. DISPOSITIVO

8. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 2.987.095/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025 - sem destaques no original)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, § 1º, IV, 371, 1.022 E 1.025 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. NULIDADE DE DEPOIMENTO TESTEMUNHAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. POSSE PRECÁRIA. MERA PERMISSÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão recorrido apresenta fundamentação suficiente para a solução da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente.

2. A ausência de prequestionamento da tese de violação aos arts. 278 e 447 do CPC impede o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula 211/STJ.

3. O reconhecimento de usucapião especial urbana exige a comprovação de posse mansa, pacífica e com animus domini. A posse precária, decorrente de mera permissão, não induz propriedade, conforme o art. 1.208 do Código Civil. Precedentes do STJ.

Incidência da Súmula 83/STJ.

4. A revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à ausência de posse com animus domini demandaria o reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. "Este Superior Tribunal de Justiça entende que não há como aferir eventual ofensa ao art. 373 do CPC/2015 sem que se verifique o conjunto probatório dos presentes autos. A pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7/STJ" (AgInt no

AREsp 2.391.620/RJ, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023).

6. *Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.*

(AREsp n. 2.993.957/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025 - sem destaque no original)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTENTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. COISA JULGADA, APLICAÇÃO DO TEMA N. 677/STJ E MULTA DO ART. 523 DO CPC. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. O recurso especial também não merece conhecimento quanto à suscitada violação do art. 206, § 5º, do Código Civil, visto não ter havido o necessário prequestionamento. Imperioso ressaltar que a existência ou não de prescrição, não foi analisada em decorrência de vedação de inovação recursal, uma vez que a referida matéria só foi trazida aos autos em fase de embargos de declaração. Incidência, no caso, do enunciado da Súmula n. 211/STJ 3. Esta Corte Superior já firmou entendimento no sentido de que não configura contradição afirmar a falta de prequestionamento e afastar a indicação de afronta ao art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que é perfeitamente possível o julgado se encontrar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos desejados pela postulante, pois a tal não está obrigado.

4. "A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que é vedada a inovação recursal em sede de embargos de declaração, ainda que sobre matéria considerada de ordem pública, haja vista o cabimento restrito dessa espécie recursal às hipóteses em que existente vício no julgado" (EDcl no REsp 1.776.418/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 11/2/2021).

5. O Tribunal de origem reconheceu o interesse de agir da parte agravada ante a análise das provas dos autos. Acolher a pretensão recursal demandaria o reexame fático e probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

6. Constata-se que o Tribunal de origem entendeu pela inexistência de posse com animus domini, não caracterizando a existência da usucapião, tendo em vista a configuração de atos de mera tolerância.

Portanto, rever essa conclusão, demandaria o reexame fático e probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(AREsp n. 2.422.945/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025 - sem destaque no original)

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

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de FÁBIO, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do NCPC, observada a justiça gratuita.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas no art. 1.026, § 2º, do NCPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.097.930 / BA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0357522-1

Número de Origem:

05002774520198050141 5002774520198050141

Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FABIO CRUZ DOS SANTOS

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA

AGRAVADO : VALE VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADO : RICARDO BISPO BARRETO DA SILVA - BA035017

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 17/03/2026 a 23/03/2026, 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 o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 23 de março de 2026