



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225594 - MG (2021/0271706-2)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : MILTON MARTINS DE CARVALHO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS -
CURADOR ESPECIAL
RECORRIDO : ANTÔNIO GERALDO PEREIRA
RECORRIDO : BETANIA DAS DORES PEREIRA
RECORRIDO : JOSÉ JOAQUIM PEREIRA
RECORRIDO : ADÃO MANOEL PEREIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO URBANA ESPECIAL. CITAÇÃO POR EDITAL. REQUISITOS LEGAIS. SÚMULA 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que manteve sentença de procedência em ação de usucapião urbana especial, reconhecendo a aquisição originária da propriedade de imóvel urbano pelos autores.

2. A parte recorrente alegou nulidade da citação por edital, por ausência de esgotamento das diligências para localização dos requeridos, e ausência de comprovação dos requisitos legais para a usucapião especial urbana.

3. O Tribunal de origem rejeitou a preliminar de nulidade da citação por edital, entendendo que foram esgotados os meios para localização dos requeridos, e confirmou o preenchimento dos requisitos legais para a usucapião urbana, com base em provas documentais e testemunhais.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação do art. 256, § 3º, do CPC, em razão de suposta ausência de esgotamento das diligências para citação por edital, e se os requisitos legais para a usucapião urbana especial foram devidamente comprovados.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente sua decisão, rejeitando a alegação de nulidade da citação por edital, ao constatar que foram realizadas todas as diligências possíveis para localização dos requeridos, incluindo consultas a órgãos públicos e concessionárias de serviços.

6. A análise da alegação de ausência de esgotamento das diligências para citação por edital demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

7. Os requisitos legais para a usucapião urbana especial, previstos no art. 1.240 do Código Civil e no art. 183 da Constituição Federal, foram devidamente comprovados nos autos, conforme reconhecido pelas instâncias ordinárias.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento:

1. A citação por edital é válida quando demonstrado o esgotamento de todas as diligências possíveis para localização da parte requerida.

2. A análise de alegações que demandem reexame de matéria fático-probatória é vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

3. Os requisitos para a usucapião urbana especial devem ser comprovados com base em provas documentais e testemunhais, conforme previsto no art. 1.240 do Código Civil e no art. 183 da Constituição Federal.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 256, § 3º; CC, art. 1.240; CF/1988, art. 183.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; REsp 1.936.100/MS, Min. Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN 15/5/2025; AREsp 2.943.598/RN, Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN 29/8/2025.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro Humberto Martins

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2225594 - MG (2021/0271706-2)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **MILTON MARTINS DE CARVALHO**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS -**
CURADOR ESPECIAL
RECORRIDO : **ANTÔNIO GERALDO PEREIRA**
RECORRIDO : **BETANIA DAS DORES PEREIRA**
RECORRIDO : **JOSÉ JOAQUIM PEREIRA**
RECORRIDO : **ADÃO MANOEL PEREIRA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO URBANA ESPECIAL. CITAÇÃO POR EDITAL. REQUISITOS LEGAIS. SÚMULA 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que manteve sentença de procedência em ação de usucapião urbana especial, reconhecendo a aquisição originária da propriedade de imóvel urbano pelos autores.
2. A parte recorrente alegou nulidade da citação por edital, por ausência de esgotamento das diligências para localização dos requeridos, e ausência de comprovação dos requisitos legais para a usucapião especial urbana.
3. O Tribunal de origem rejeitou a preliminar de nulidade da citação por edital, entendendo que foram esgotados os meios para localização dos requeridos, e confirmou o preenchimento dos requisitos legais para a usucapião urbana, com base em provas documentais e testemunhais.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação do art. 256, § 3º, do CPC, em razão de suposta ausência de esgotamento das diligências para citação por edital, e se os requisitos legais para a usucapião urbana especial foram devidamente comprovados.

III. Razões de decidir

5. O Tribunal de origem fundamentou adequadamente sua decisão, rejeitando a alegação de nulidade da citação por edital, ao constatar que foram realizadas todas as diligências possíveis para localização dos requeridos, incluindo consultas a órgãos públicos e concessionárias de serviços.

6. A análise da alegação de ausência de esgotamento das diligências para citação por edital demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

7. Os requisitos legais para a usucapião urbana especial, previstos no art. 1.240 do Código Civil e no art. 183 da Constituição Federal, foram devidamente comprovados nos autos, conforme reconhecido pelas instâncias ordinárias.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial não conhecido.

Tese de julgamento:

1. A citação por edital é válida quando demonstrado o esgotamento de todas as diligências possíveis para localização da parte requerida.

2. A análise de alegações que demandem reexame de matéria fático-probatória é vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

3. Os requisitos para a usucapião urbana especial devem ser comprovados com base em provas documentais e testemunhais, conforme previsto no art. 1.240 do Código Civil e no art. 183 da Constituição Federal.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 256, § 3º; CC, art. 1.240; CF/1988, art. 183.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; REsp 1.936.100/MS, Min. Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN 15/5/2025; AREsp 2.943.598/RN, Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN 29/8/2025.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por MILTON MARTINS DE CARVALHO , com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fl. 405):

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE usucapião urbana ESPECIAL - ART. 1.240, CC e 183 CF - NULIDADE DE CITAÇÃO - PRELIMINAR REJEITADA - REQUISITOS ATENDIDOS - SENTENÇA MANTIDA. 1- Na esteira da jurisprudência pátria, o esgotamento de todos os meios possíveis para localização da parte ré torna válida a realização da citação por edital. II - Para que seja reconhecido o direito à aquisição da propriedade de bem imóvel urbano pela posse continuada, durante ceto decurso de tempo, devem ser observados os requisitos dos arts. 1.240 do Código Civil e 183 da Constituição da República. III- Comprovados, nos autos, que o tempo de posse sobre o bem usucapierido atende ao prazo estabelecido em lei, bem como a inexistência de outros imóveis em nome da parte autora, a manutenção da sentença de procedência do pedido de usucapião é medida que se impõe."

Sem embargos de declaração.

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa aos arts. 371 e 489, II, do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

No mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas no artigo 256, § 3º, do CPC, ao passo que aponta divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais.

Afirma, em síntese, que:

In casu, a parte ora Recorrente interpôs Recurso de Apelação (fis. 254/259) aduzindo haver nulidade da citação por edital dos proprietários registraes. com consequente nulidade dos atos processuais posteriores, uma vez que não houve esgotamento das tentativas de localização da parte requerida, além da ausência de cumprimento dos requisitos da Usucapião Especial Urbana, por não restar comprovado nos autos de forma inequívoca que os requerentes exercem posse mansa e pacífica, com "animus domini" sobre o imóvel discutido, como também, que não são proprietários de mais imóveis rurais ou urbanos.

O Tribunal a quo, ao julgar o referido recurso de apelação, proferiu acórdão rejeitando o apelo e mantendo a r. decisão apelada, se abstendo de analisar a questão suscitada pela parte apelante, SALIENTANDO APENAS, que não houve no caso qualquer nulidade referente à citação editalícia realizada, bem como que restou comprovado nos autos que a parte autora cumpriu os requisitos legais/constitucionais para a Usucapião Especial Urbana." (fl. 439).

"Dessa forma, não restam dúvidas acerca da divergência jurisprudencial, sendo fundamental o reconhecimento de que se deve observar as circunstâncias previstas no artigo 256, § 30, do CPC, para exaurimento das diversas formas de localização do Réu. E, diante do descumprimento de tais medidas, impõe-se o reconhecimento da nulidade do processo, pois, conforme já demonstrado, a sua ausência, em virtude de vício presente na citação por edital, leva a uma nulidade absoluta, que pode ser arguida em qualquer momento, inclusive, de ofício. (fls. 436-437)

Apresentadas as contrarrazões (fls. 518-529), sobreveio o juízo de admissibilidade **negativo** da instância de origem (fls. 530-534).

Apresentado agravo em recurso especial (fls. 538-575), com contrarrazões (fls. 581-606), foi convertido em recurso especial (fl. 620).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial proveniente de ação de usucapião urbana especial. Em primeiro grau de jurisdição, o pedido foi julgado procedente e, interposta apelação, o Tribunal local negou provimento ao recurso, mantendo o reconhecimento da aquisição originária da propriedade de imóvel urbano aos autores.

A parte recorrente aduz ausência de prestação jurisdicional, por violação do disposto nos artigos 371 e 489, II, do CPC, visto que o julgado recorrido não teria se manifestado sobre todas as provas dos autos, nem sobre a ausência de esgotamento de providências que permitissem a citação editalícia dos requeridos.

Inicialmente, não há falar em ofensa aos dispositivos aludidos, uma vez que o Tribunal de origem, ao negar provimento à apelação, deixou claro que:

Do exame dos autos, verifica-se que, deferida a inicial, ordenou-se a expedição de mandado de citação dos confrontantes e alienantes por mandado e por edital os interessados residentes em lugar incerto e não sabido (fls.18).

Os confrontantes foram regularmente citados, conforme se vê do verso da certidão de fls.26 e, às fls.101, foi realizada a citação por edital dos proprietários do imóvel, nomeando-se curador especial (fls. 103).

Requerida a nulidade da citação editalícia (fls.106/108), o autor concordou com o vício e solicitou a expedição de ofícios a Receita Federal, DETRAN, operadoras de telefone, para tentar localizar os proprietários do imóvel (fls. 110), o que foi deferido às fls. 111.

Apenas um dos ofícios retornou com informações de endereço de 02 dos réus (Antônio Felício de Carvalho e Milton Felício de Carvalho), mas expedidos os mandados de citação, estes restaram frustrados (fls.1 18/1 20).

O Ministério Público requereu, então, a parte autora a citação por edital do réu faltante, Sr. Milton Martins de Carvalho, vez que nem mesmo a Receita Federal não localizou seu endereço (fls.135-verso).

Informado o óbito da representante do espólio autor (fls.141), a Defensoria Pública, requereu fosse oficiado o TER para localização do endereço do Sr. Milton Martins de Carvalho (fls.142).

O ofício retornou sem êxito, na medida em que existem vários homônimos, sendo necessário esclarecer a filiação materna e data de nascimento.

Requeru-se, então, a citação por edital, com a anuência do órgão ministerial (fls.152-verso), que restou deferida às fls. 153.

Assim, considerando as diligências promovidas no feito, vislumbro a validade da citação efetivada por edital.

Rejeito, pois, a preliminar. (fl. 409-410).

In casu, a parte autora busca a declaração de prescrição aquisitiva de imóvel urbano de 208,46m², no qual alega residir por mais de 05 anos, possuindo-o de forma mansa e pacífica.

Ao contrário do que alega o recorrente, resta comprovada a inexistência de quaisquer outros bens rurais ou urbanos registrados em nome da parte autora, conforme se extraída certidão de fls.13.

Quanto ao tempo de posse, esse requisito restou comprovado pela prova testemunhal. Confira-se:

"... que o depoente é vizinho de Geralda Rosa e Oliveira Santos há 15 anos que a autora reside na Travessa Eloi Fraga que são vizinhos da autora Sr. Antônio e (...) que tanto a autora como seu falecido esposo agiam como se fossem donos do imóvel descrito na inicial, dele cuidando e zelando; que o depoente nunca soube de alguém que tivesse ido perturbar o falecido Edson e Sra. Geralda na posse do imóvel; que quando do falecimento de Edson, ele e dona Geralda moravam no imóvel usucapiendo; que no lote existe

uma casa construída pela autora e seu falecido esposo e também existe uma casa que a filha de Geralda construiu ; que a filha da autora , de nome Betânia , reside na casa construída por ela e lá mora a uns cinco anos." (gn. - fls.64)

"...que o depoente é vizinho da Sra, Geralda Rosa a onze e depoente pode dizer que desde o momento que passou a ser vizinho de Dona Geralda , ela o esposo e filhos moravam no terreno situado na Travessa Eloi Fraga, nº 88 Trianaulo Novo, no qual existe uma casa edificada ; que o depoente não sabe dizer de Dona Geralda e o esposo adquiriram o terreno ; que o depoente não conheceu Geraldo uno de Carvalho que no período em que o depoente é vizinho de Dona Geralda nunca presenciou nenhuma pessoa molestando a posse de Dona Geralda e sua família sobre o imóvel que não conhece as pessoas de Antônio Felício de Carvalho, Milton Felício de Carvalho e Milton Martins de carvalho...(g. n. - fls.81)

Destarte, preenchidos os requisitos legais/constitucionais para a usucapião urbana, impõe-se a manutenção da sentença primeira que julgou procedente o pedido inicial.

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito precedente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.

1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido: REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025; REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025; REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

No mérito, a parte recorrente alega violação do disposto no art. 256, § 3º, do CPC, visto que não esgotadas as diligências para citação da parte requerida, não se autorizando a sua citação por edital.

O recurso não merece ser conhecido no ponto.

Isso porque modificar as conclusões do julgado recorrido no que concerne ao esgotamento de todas as diligências para localização da parte antes de sua citação por edital demandaria incursão nos documentos acostados ao feito, implicando reexame fático-probatório, o que é inviável diante da Súmula n. 7 do STJ.

Acerca do tema, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ILAÇÕES GENÉRICAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. TEMAS NÃO DEBATIDOS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 211 DO STJ. CITAÇÃO POR EDITAL. NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. ESGOTAMENTO DAS TENTATIVAS DE LOCALIZAÇÃO DA PARTE RECONHECIDO. REFORMA DO JULGADO. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. PENHORA DE SALÁRIOS. MITIGAÇÃO DA REGRA DA IMPENHORABILIDADE. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. COMPROMETIMENTO DO MÍNIMO EXISTENCIAL. NÃO OCORRÊNCIA. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA PARTE, NÃO PROVIDO.

1. A alegada afronta à lei federal não foi demonstrada com clareza, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula n. 284 do STF.

2. As matérias pertinentes à determinação de que a citação por edital será feita quando desconhecido ou incerto o citando, a de que o réu será considerado em local ignorado ou incerto se infrutíferas as tentativas de sua localização, inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos e acerca do comando de que as citações e as intimações serão nulas quando feitas sem observância das prescrições legais não foram objeto de debate prévio nas instâncias de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula n. 211 do STJ.

3. A jurisprudência desta Corte Superior entende que a citação por edital pressupõe o esgotamento dos meios de localização da parte, sob pena de nulidade.

4. Segundo a jurisprudência desta Corte, a regra geral da impenhorabilidade das verbas salariais pode ser relativizada, em situações excepcionais, para atingir parte da remuneração do devedor, desde que preservado o suficiente para garantir sua subsistência digna, conforme ficou consignado na hipótese, o que atrai a incidência da Súmula n. 83 do STJ.

5. A alteração das conclusões do acórdão recorrido no tocante ao esgotamento dos meios de localização da parte e quanto à preservação do suficiente para garantir a subsistência digna do devedor exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

6. A não observância aos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça torna inadmissível o conhecimento do recurso com fundamento na alínea c do permissivo constitucional.

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.943.598/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 29/8/2025.)
(Grifei)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. JULGADO FUNDAMENTADO. PRETENSÃO DE NOVO JULGAMENTO DA CAUSA. INVIABILIDADE. CITAÇÃO POR EDITAL. NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. ESGOTAMENTO DAS TENTATIVAS DE

LOCALIZAÇÃO DA PARTE RECONHECIDO. REFORMA DO JULGADO. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO NOS MOLDES LEGAIS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA PARTE, NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em omissão, falta de fundamentação e/ou negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, apreciando a controvérsia posta nos autos.

2. A jurisprudência desta Corte Superior entende que a citação por edital pressupõe o esgotamento dos meios de localização da parte, sob pena de nulidade.

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. A não observância dos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, §§ 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça torna inadmissível o conhecimento do recurso com fundamento na alínea c do permissivo constitucional.

5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.826.176/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.)

No mais, a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 14% sobre o valor atualizado da causa, com exigibilidade suspensa ante eventual concessão de gratuidade de justiça.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.225.594 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0271706-2

Número de Origem:
10521030277599003

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MILTON MARTINS DE CARVALHO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CURADOR
ESPECIAL

RECORRIDO : ANTÔNIO GERALDO PEREIRA

RECORRIDO : BETANIA DAS DORES PEREIRA

RECORRIDO : JOSÉ JOAQUIM PEREIRA

RECORRIDO : ADÃO MANOEL PEREIRA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de novembro de 2025