



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2015435 - PR (2022/0225982-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : I DOS S
ADVOGADO : ALEXANDRE FURTADO DA SILVA - PR023966
RECORRIDO : R T
ADVOGADO : KIYOSHI ISHITANI - PR002655

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto em ação de extinção de condomínio e arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges, em que a recorrente pleiteia o reconhecimento de usucapião extraordinária sobre imóvel em condomínio, alegando que o termo inicial da posse exclusiva deveria ser a separação de fato do casal, e não a averbação da partilha na matrícula do imóvel.
2. O Tribunal de Justiça do Paraná manteve a extinção do condomínio, mas afastou a tese de usucapião extraordinária, considerando que o prazo aquisitivo não foi preenchido, e rejeitou a usucapião familiar por não atender ao requisito de metragem máxima do imóvel.
3. A recorrente aponta dissídio jurisprudencial, argumentando que o Superior Tribunal de Justiça reconhece como termo inicial da prescrição aquisitiva a separação de fato do casal, quando esta ocorre por longo período.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião extraordinária deve ter como termo inicial a separação de fato do casal, e não a averbação da partilha na matrícula do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado de que o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião de imóvel em mancomunhão pelo fim da unidade conjugal deve ter como termo inicial a data da separação de fato, quando esta ocorre por longo período.
6. O acórdão recorrido divergiu desse entendimento ao considerar como termo inicial a averbação da partilha na matrícula do imóvel, o que configura dissídio jurisprudencial.

7. Diante do dissídio jurisprudencial, é necessário o retorno dos autos à origem para que a Corte estadual analise o momento da separação de fato do casal e a possibilidade de usucapião extraordinária, conforme os requisitos do art. 1.238 do Código Civil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Resultado do Julgamento: Recurso parcialmente provido para determinar o retorno dos autos à origem.

Tese de julgamento:

1. O prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião de imóvel em mancomunhão pelo fim da unidade conjugal deve ter como termo inicial a data da separação de fato, quando esta ocorre por longo período.

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 1.238; Código Civil, art. 1.244.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2.028.008/RS, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13.06.2023; STJ, REsp 1.693.732/MG, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 05.05.2020; STJ, REsp 1.375.271/SP, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21.09.2017.

``

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, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi 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 2015435 - PR (2022/0225982-0)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : I DOS S
ADVOGADO : ALEXANDRE FURTADO DA SILVA - PR023966
RECORRIDO : R T
ADVOGADO : KIYOSHI ISHITANI - PR002655

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto em ação de extinção de condomínio e arbitramento de aluguéis entre ex-cônjuges, em que a recorrente pleiteia o reconhecimento de usucapião extraordinária sobre imóvel em condomínio, alegando que o termo inicial da posse exclusiva deveria ser a separação de fato do casal, e não a averbação da partilha na matrícula do imóvel.
2. O Tribunal de Justiça do Paraná manteve a extinção do condomínio, mas afastou a tese de usucapião extraordinária, considerando que o prazo aquisitivo não foi preenchido, e rejeitou a usucapião familiar por não atender ao requisito de metragem máxima do imóvel.
3. A recorrente aponta dissídio jurisprudencial, argumentando que o Superior Tribunal de Justiça reconhece como termo inicial da prescrição aquisitiva a separação de fato do casal, quando esta ocorre por longo período.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião extraordinária deve ter como termo inicial a separação de fato do casal, e não a averbação da partilha na matrícula do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado de que o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião de imóvel em mancomunhão pelo fim da unidade conjugal deve ter como termo inicial a data da separação de fato, quando esta ocorre por longo período.

6. O acórdão recorrido divergiu desse entendimento ao considerar como termo inicial a averbação da partilha na matrícula do imóvel, o que configura dissídio jurisprudencial.

7. Diante do dissídio jurisprudencial, é necessário o retorno dos autos à origem para que a Corte estadual analise o momento da separação de fato do casal e a possibilidade de usucapião extraordinária, conforme os requisitos do art. 1.238 do Código Civil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Resultado do Julgamento: Recurso parcialmente provido para determinar o retorno dos autos à origem.

Tese de julgamento:

1. O prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião de imóvel em mancomunhão pelo fim da unidade conjugal deve ter como termo inicial a data da separação de fato, quando esta ocorre por longo período.

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 1.238; Código Civil, art. 1.244.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2.028.008/RS, Min. Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 13.06.2023; STJ, REsp 1.693.732/MG, Min. Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 05.05.2020; STJ, REsp 1.375.271/SP, Min. Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 21.09.2017.

...

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por I DOS S, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ assim ementado (fls. 737-738):

"APELAÇÃO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUERES ENTRE EX-CONJUGES. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO TÃO SOMENTE PARA DECLARAR EXTINTO O CONDOMÍNIO

APELAÇÃO 1. INSURGÊNCIA DO AUTOR.

ALEGAÇÃO DE QUE DEVEM SER FIXADOS ALUGUERES EM FAVOR DO AUTOR REFERENTES AO IMÓVEL RESIDENCIAL DA RÉ POR SER O OBJETO DA PRESENTE DEMANDA DISTINTO DA AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL. NÃO CONHECIMENTO. OFENSA A DIALETICIDADE. A SENTENÇA AFASTOU A LITISPENDÊNCIA RECONHECENDO QUE OS OBJETOS SÃO DISTINTOS.

ALEGAÇÃO DE QUE O VALOR DA CAUSA DEVE SER RETIFICADO PARA O VALOR VENAL DO IMÓVEL. SEM RAZÃO. O VALOR DA CAUSA É O PROVEITO ECONOMICO QUE SE PRETENDE OBTER. EXEGESE DO ARTIGO 292, IV DO CPC.

HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO.

RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.

APELAÇÃO 2. INSURGÊNCIA DA RÉ. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA NÃO APRECIADO EM PRIMEIRO GRAU E REITERADO EM GRAU RECURSAL. ELEMENTOS NOS AUTOS A AMPARAR O PLEITO DE GRATUIDADE DA JUSTIÇA. BENEFÍCIO CONCEDIDO.

ALEGAÇÃO DE QUE A SENTENÇA NADA FALOU QUANTO AS BENFEITORIAS. NÃO CONHECIMENTO. OFENSA A DIALETICIDADE. SENTENÇA DETERMINOU QUE FOSSE RESSALVADA A POSSIBILIDADE DE SE APURAR AS BENFEITORIAS EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE PROVA. SEM RAZÃO. DILAÇÃO PROBATÓRIA DESNECESSÁRIA AO DESLINDE DO FEITO.

ALEGAÇÃO DEFENSIVA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA USUCAPIÃO. SEM RAZÃO. REQUISITO TEMPORAL DA USUCAPIÇÃO EXTRAORDINÁRIA AUSENTE E, EM RELAÇÃO À USUCAPIÃO FAMILIAR. A DESPEITO DE SE TRATAR DE EX-CONJUGES, O IMÓVEL EXCEDE A METRAGEM MÁXIMA PREVISTA DE 250 M².

REQUISITO OBJETIVO DO ARTIGO 1240-A NÃO PREENCHIDO. TESE AFASTADA. DEMAIS QUESTOES PREJUDICADAS.

4. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. ERRO MATERIAL VERIFICADO. A RÉ OPOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO QUE NÃO FORAM ACOLHIDOS. NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO /CORREÇÃO. PONTO PROVIDO.

RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO PARCIALMENTE PROVIDO. "

Os embargos de declaração opostos por ambas as partes foram acolhidos em parte, como ementado a seguir (fls. 767-768):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ARBITRAMENTO DE ALUGUERES ENTRE EX-CÔNJUGES. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO TÃO SOMENTE PARA DECLARAR EXTINTO O CONDOMÍNIO. APELAÇÃO QUE CONHECEU EM PARTE O RECURSO DO AUTOR E, NA PARTE CONHECIDA, NEGOU PROVIMENTO, E CONHECEU EM PARTE DANDO PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA RÉ PARA RETIFICAR O ERRO MATERIAL EM RELAÇÃO AOS ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 01: INSURGÊNCIA DO AUTOR. ARGUIÇÃO DE OBSCURIDADE /CONTRADIÇÃO QUANDO DA MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM GRAU RECURSAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS APENAS PARA FINS DE ESCLARECIMENTO. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA RECURSAL QUE DEVE TER A MESMA BASE DE CÁLCULO DA VERBA ESTABELECIDNA NA SENTENÇA. INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO /OBSCURIDADE.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 01 ACOLHIDOS APENAS PARA FINS DE ESCLARECIMENTO.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 02: ALEGADA OMISSÃO DIANTE DAS PROVAS PRODUZIDAS EM RELAÇÃO A TESE DE DEFESA DA USUCAPIÃO. ACÓRDÃO QUE FUNDAMENTOU OS MOTIVOS DE AFASTAMENTO DA TESE. ALEGADA OMISSÃO EM RELAÇÃO A INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. PONTO QUE SEQUER FOI CONHECIDO POR OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. AUSÊNCIA DE QUALQUER VÍCIO DO ARTIGO 1.022 DO CPC.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO 02 REJEITADOS.

A parte recorrente alega que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas no artigo 1.238 do Código Civil, além de apontar divergência jurisprudencial com arestos desta Corte.

Afirma, em síntese, que:

"Com efeito, verifica-se que no caso em tela, restou reconhecido por pronunciamento judicial anterior que a Recorrente [...] está separada do Recorrido [...] desde 06/10/1990; e segundo o entendimento deste C. STJ, a partir de então cessou a mancomunhão/universalidade matrimonial. Entretanto, conforme se vislumbra do v. acórdão recorrido, o E. TJPR proferiu entendimento no sentido de que a mancomunhão/universalidade matrimonial somente foi encerrada com a averbação da partilha na matrícula do imóvel objeto da presente lide, no ano de 2015.

Assim, tem-se por configurado o dissídio jurisprudencial apto a ensejar o presente recurso excepcional. " (fl. 828).

"Não obstante, é inconteste o exercício da posse ad usucapionem por parte da Recorrente desde 1990, conforme dão conta inclusive as Notas Fiscais de reformas e melhorias feitas pela mesma no imóvel, conforme documentos anexos ao seq. 23.17 a 23.24, datadas desde o ano de 1992 a 2009, revelando assim o exercício da posse com a intenção de dona do imóvel em sua totalidade por parte da Recorrente, de forma contínua e ininterrupta, sem oposição do Recorrido pelo período compreendido entre Outubro/1990 e Novembro /2009.

Neste diapasão, considerando o fato de que, ocorrida a separação, o único bem imóvel do casal foi mantido em regime de condomínio, e preenchidos os demais requisitos legais da usucapião, impõe-se o reconhecimento da prescrição aquisitiva da propriedade em favor da Recorrente [...], na forma do artigo 1.238, do CC." (fl. 833)

Apresentadas as contrarrazões (fls. 854-862), sobreveio o juízo de admissibilidade **positivo** da instância de origem (fls. 863-865).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

I. Cuida-se de recurso especial proveniente de ação de extinção de condomínio e arbitramento de alugueis, ajuizado pelo autor/recorrido contra a requerida /recorrente.

Em primeira instância, o pedido foi julgado parcialmente procedente para decretar a extinção do condomínio *pro indiviso* entre o recorrido e a recorrente em relação a imóvel sobre matrícula 9226 do 7º CRI local.

Interpostas apelações, o Tribunal local negou provimento ao recurso do autor /recorrido e deu parcial provimento ao recurso da requerida/recorrente, mas manteve no ponto o decreto de extinção do condomínio.

II. A parte recorrente alega a ocorrência de dissídio jurisprudencial, visto que esta Corte já se manifestou no sentido de que deve ser considerado como termo da extinção da mancomunhão o momento da separação do casal e não a averbação da partilha na matrícula do imóvel após o divórcio.

Por conseguinte, uma vez considerada esta a última data como a da extinção da mancomunhão, de modo equivocado, houve negativa de aplicação do art. 1.238 do Código Civil para reconhecer a usucapião extraordinária da recorrente sobre a integralidade do bem imóvel em condomínio.

Ao se debruçar sobre o tema, assim se manifestou a Corte estadual:

"3.4. Pretende a apelante que seja reconhecida sua tese de defesa de que estaria configurado o preenchimento dos requisitos para a configuração de usucapião extraordinária do imóvel.

Pois bem.

Do conjunto probatório, inclusive da análise da juntada da matrícula do imóvel, verificou-se que a posse exclusiva da ré sobre o imóvel somente poderia se dar a partir da data de 04/02/2015, ou seja, da data da partilha do imóvel (mov.1.5).

Do artigo 1.238 do Código Civil depreende-se que o prazo da usucapião extraordinária é de 15 anos, prazo esse que evidentemente resta impossível de se ver preenchido.

A magistrada a quo ainda considerou a possibilidade de ser declarada a usucapião familiar, que prescinde de prazo tão extenso, sendo suficiente a ocupação de 02 anos do imóvel, tese que também restou rechaçada, ante o não preenchimento de até 250m² do imóvel, requisito objetivo previsto no artigo 1240-A do CC.

Nesse tocante, insta salientar que ainda que fosse considerada só a parte pertencente ao ex-cônjuge (385m²), a metragem superaria em muito o máximo previsto em Lei (250m²).

Por essas razões, irretocável a bem lançada sentença." (fl. 744).

No ponto, vê-se que o acórdão recorrido, de fato, divergiu do entendimento jurisprudencial desta Corte, que vem reconhecendo que o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião de imóvel que está sob mancomunhão pelo fim da unidade conjugal

deve ter por termo inicial a data da separação de fato, quando ela se dá por longo período.
A esse respeito, confirmam-se:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DIVÓRCIO CUMULADA COM ALIMENTOS E PARTILHA. RECONVENÇÃO COM PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS POR USO EXCLUSIVO DO IMÓVEL COMUM. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. QUESTÃO DECIDIDA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. IDENTIFICAÇÃO INEQUÍVOCA DOS BENS PARTILHÁVEIS E DO QUINHÃO DE CADA CÔNJUGE. CESSAÇÃO DO ESTADO DE MANCOMUNHÃO E INÍCIO DO ESTADO DE CONDOMÍNIO. ARBITRAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PARTILHA. IRRELEVÂNCIA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. TERMO INICIAL NA HIPÓTESE. INTIMAÇÃO DA RECONVENÇÃO. ALIMENTOS. RETROAÇÃO À DATA DA CITAÇÃO. ART. 13, § 2º, DA LEI 5.478/68. APLICABILIDADE ÀS AÇÕES REVISIONAIS E EXONERATÓRIAS. INAPLICABILIDADE NA AÇÃO EM QUE ARBITRADOS OS ALIEMNTOS, DE MODO TRANSITÓRIO, EM TUTELA PROVISÓRIA, COM CESSAÇÃO DO PENSIONAMENTO NA SENTENÇA. ART. 13, CAPUT, DA LEI 5.478/68 E SÚMULA 621/STJ. PENSÃO ALIMENTÍCIA POR PERÍODO ALEGADAMENTE LONGO. NECESSIDADE DEMONSTRADA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO DE REGRA DE PREVENÇÃO. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL LOCAL. APLICABILIDADE DA SÚMULA 280/STF.

1- Ação proposta em 10/04/2015 e reconvenção proposta em 16/07/2015.

Recurso especial interposto em 31/05/2022 e atribuído à Relatora em 13/10/2022.

2- Os propósitos recursais consistem em definir: (i) se há omissão no acórdão recorrido; (ii) se é admissível a fixação de aluguéis pela fruição exclusiva do bem comum por um dos ex-cônjuges antes da partilha dos bens; (iii) se, em ação de alimentos, é admissível estabelecer a data da sentença como termo final da prestação alimentícia, a despeito da regra que afirma que, em qualquer caso, os alimentos fixados retroagem à data da citação; e (iv) se a competência para julgar a apelação seria da 8ª Câmara Cível e não da 7ª Câmara Cível do TJ/RS.

3- Não há que se falar em omissão quando o acórdão recorrido se pronuncia motivadamente sobre a questão suscitada, ainda que em sentido diverso daquele pretendido pela parte.

4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, cessa o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio.

5- Embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos ex-cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel, devida a partir da citação. Precedentes.

6- O art. 13, § 2º, da Lei nº 5.478/68 não se aplica à hipótese em que se discute o arbitramento de alimentos de modo transitório, deferido em tutela provisória e cessado na sentença, mas, sim, às hipóteses de redução ou de majoração dos alimentos, típicas de ações revisionais, e à hipótese de extinção do direito aos alimentos, típica da ação exoneratória. Inteligência do art. 13, caput, da Lei nº 5.478/68 e da Súmula 621/STJ.

7- É inviável o exame da tese recursal de que o pensionamento teria se estendido por período demasiado em virtude da necessidade de reexame dos fatos e das provas que subsidiaram a conclusão do acórdão recorrido no sentido de que, nesse período, era necessária a pensão alimentícia. Aplicabilidade da Súmula 7/STJ.

8- O art. 930, caput e parágrafo único, do CPC/15, apenas assegura que deverá ser observada a regra de prevenção do Relator a partir do primeiro recurso e em relação aos demais, ao mesmo tempo em que relega ao regimento interno do respectivo Tribunal disciplinar em quais hipóteses haverá a prevenção e em quais haverá o rompimento da prevenção. Aplicabilidade da Súmula 280/STF.

9- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido, a fim de restabelecer a sentença apenas quanto à procedência do pedido reconvenicional, com redimensionamento da sucumbência.

(REsp n. 2.028.008/RS, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 13/6/2023, DJe de 16/6/2023.)
(Grifei)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. PRESCRIÇÃO EXTINTIVA. ESCOAMENTO DO PRAZO PARA DEDUÇÃO DE PRETENSÃO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. FORMA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. DISTINÇÕES. CAUSA IMPEDITIVA DE FLUÊNCIA DA PRESCRIÇÃO. APLICABILIDADE ÀS PRESCRIÇÕES EXTINTIVAS E AQUISITIVAS. CONSTÂNCIA DA SOCIEDADE CONJUGAL E FLUÊNCIA DO PRAZO PRESCRICIONAL. CAUSA IMPEDITIVA DA PRESCRIÇÃO QUE CESSA COM A SEPARAÇÃO JUDICIAL, COM O DIVÓRCIO E TAMBÉM COM A SEPARAÇÃO DE FATO POR LONGO PERÍODO. TRATAMENTO ISONÔMICO PARA SITUAÇÕES

DEMASIADAMENTE SEMELHANTES. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA CONFIGURADA. APURAÇÃO DOS DEMAIS REQUISITOS CONFIGURADORES DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. NECESSIDADE DE REJULGAMENTO DA APELAÇÃO.

1- Ação distribuída em 31/07/2014. Recurso especial interposto em 31/03/2017 e atribuído à Relatora em 15/09/2017.

2- O propósito recursal consiste em definir se a separação de fato do casal é suficiente para cessar a causa impeditiva da fluência do prazo prescricional prevista no art. 197, I, do CC/2002, e, assim, para deflagrar o cômputo do prazo para a prescrição aquisitiva do imóvel previsto no art. 1.240 do CC/2002.

3- Duas espécies distintas de prescrição são reguladas pelo CC /2002:

a extintiva, relacionada ao escoamento do lapso temporal para que se deduza judicialmente pretensão decorrente de violação de direito (arts. 189 a 206) e a aquisitiva, relacionada a forma de aquisição da propriedade pela usucapião (arts. 1.238 a 1.244). Precedente.

4- A causa impeditiva de fluência do prazo prescricional prevista no art. 197, I, do CC/2002, conquanto topologicamente inserida no capítulo da prescrição extintiva, também se aplica às prescrições aquisitivas, na forma do art. 1.244 do CC/2002.

5- A constância da sociedade conjugal, exigida para a incidência da causa impeditiva da prescrição extintiva ou aquisitiva (art. 197, I, do CC/2002), cessará não apenas nas hipóteses de divórcio ou de separação judicial, mas também na hipótese de separação de fato por longo período, tendo em vista que igualmente não subsistem, nessa hipótese, as razões de ordem moral que justificam a existência da referida norma. Precedente.

6- Sendo incontroverso o transcurso do lapso temporal quinquenal entre a separação de fato e o ajuizamento da ação de usucapião, mas não tendo havido a apuração, pelas instâncias ordinárias, acerca da presença dos demais pressupostos configuradores da usucapião, impõe-se a devolução do processo para rejulgamento da apelação, afastada a discussão acerca da prescrição aquisitiva.

7- Recurso especial conhecido e provido, para determinar que seja rejulgada a apelação e examinada a eventual presença dos demais requisitos da usucapião especial urbana.

(REsp n. 1.693.732/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 5/5/2020, DJe de 11/5/2020.)

Assim, é de se reconhecer a ocorrência do dissídio jurisprudencial, conforme constou do acórdão desta Corte mencionado pela parte recorrente como paradigma:

DIREITO CIVIL. FAMÍLIA. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEIS, EM DECORRÊNCIA DE USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL NÃO PARTILHADO. INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE A METADE DO VALOR DA RENDA DO ALUGUEL APURADO, DIANTE DA FRUIÇÃO EXCLUSIVA DO BEM COMUM POR UM DOS CONDÔMINOS. CONDOMÍNIO, ADEMAIS, QUE FOI EXTINTO POR FORÇA DE DECISÃO JUDICIAL TRANSITADA EM JULGADO, TENDO SIDO DETERMINADA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO, TODAVIA, DEVIDA A PARTIR DA CITAÇÃO NA AÇÃO DE ARBITRAMENTO.

1- Ação distribuída em 29/9/2009. Recurso especial interposto em 03/8/2012 e atribuído à Relatora em 15/9/2016.

2- O propósito recursal é definir se é cabível o arbitramento de alugueis em favor de ex-cônjuge em razão da ocupação e fruição exclusiva do imóvel comum, ainda que não tenha ele sido objeto de partilha.

3- Devidamente analisadas e discutidas as questões colocadas em debate pelas partes, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, não há que se falar em violação do art. 535, I e II, do CPC/73.

4- Havendo separação ou divórcio e sendo possível a identificação inequívoca dos bens e do quinhão de cada ex-cônjuge antes da partilha, cessa o estado de mancomunhão existente enquanto perdura o casamento, passando os bens ao estado de condomínio.

5- Com a separação ou divórcio do casal, cessa o estado de comunhão de bens, de modo que, mesmo nas hipóteses em que ainda não concretizada a partilha do patrimônio, é permitido a um dos ex-cônjuges exigir do outro, a título de indenização, a parcela correspondente à metade da renda de um aluguel presumido, se houver a posse, uso e fruição exclusiva do imóvel por um deles.

6- Após a separação ou divórcio e enquanto não partilhado o imóvel, a propriedade do casal sobre o bem rege-se pelo instituto do condomínio, aplicando-se a regra contida no art. 1.319 do CC, segundo a qual cada condômino responde ao outro pelos frutos que percebeu da coisa.

7- O marco temporal para o cômputo do período a ser indenizado, todavia, não é a data em que houve a ocupação exclusiva pela ex-cônjuge, tampouco é a data do divórcio, mas, sim, é a data da citação para a ação judicial de arbitramento de alugueis, ocasião em que se configura a extinção do comodato gratuito que antes vigorava.

8- Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido em parte, apenas para delimitar a data de início da incidência dos alugueis.

(REsp n. 1.375.271/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/9/2017, DJe de 2/10/2017.)
(Grifei)

Isso posto, o recurso deve ser acolhido em parte, ante o dissídio jurisprudencial adotado, com retorno dos autos à origem, a fim de que a Corte estadual se manifeste acerca do momento em que ocorrida a separação de fato do casal, com a consequente cessação da mancomunhão em relação ao imóvel de matrícula n. 9.226, junto ao 7º Registro de Imóveis de Curitiba, e analise a possibilidade de usucapião de acordo com os requisitos constantes do art. 1.238 do Código Civil.

III. Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, na parte conhecida, dou-lhe provimento para, reconhecendo o dissídio jurisprudencial, determinar o retorno dos autos à origem a fim de que a Corte estadual se manifeste acerca do momento em que ocorrida a separação de fato do casal, com a consequente cessação da mancomunhão em relação ao imóvel de matrícula n. 9.226, junto ao 7º Registro de Imóveis de Curitiba, e analise a possibilidade de usucapião de acordo com os requisitos constantes do art. 1.238 do Código Civil.

Ante o retorno dos autos à origem para apreciação do feito quanto à ocorrência de usucapião do imóvel de matrícula n. 9.226, junto ao 7º Registro de Imóveis de Curitiba, deixo de fixar honorários sucumbenciais recursais neste momento.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.015.435 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0225982-0

Número de Origem:

00083901120188160194 000839011201881601941 000839011201881601942 000839011201881601943
83901120188160194 839011201881601941 839011201881601942 839011201881601943

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

SEGREDO DE JUSTIÇA

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 : I DOS S

ADVOGADO : ALEXANDRE FURTADO DA SILVA - PR023966

RECORRIDO : R T

ADVOGADO : KIYOSHI ISHITANI - PR002655

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO JUDICIAL

TERMO

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

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

Brasília, 17 de novembro de 2025