SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2039524 - DF(2022/0364851-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A
ADVOGADOS	:	MARIA EUGENIA CABRAL DE PAULA MACHADO - DF022720
		MANOEL WALTER VERAS ALVES FILHO - DF026630
		FRANCIELLY DA SILVA RIBEIRO QUEIROZ - DF051706
RECORRIDO	:	JOAO CARLOS SETTE ROCHA - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
RECORRIDO	:	VILANI DE CARVALHO LEITAO
RECORRIDO	:	JOAO MARCOS SOUTO
RECORRIDO	:	MARIA MONICA COSTA SOUTO
ADVOGADA	:	MARIA OLIMPIA DA COSTA - DF001305
RECORRIDO	:	DALVA LUCIA DE ARAUJO
RECORRIDO	:	RICARDO OLIVEIRA FREIRE
ADVOGADOS	:	JOSE WELLINGTON MEDEIROS DE ARAUJO - DF006130
		GUSTAVO TRANCHO DE AZEVEDO - DF020189

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E OPOSIÇÃO. EFICÁCIA INTERRUPTIVA DE PROTESTO JUDICIAL GENÉRICO E CITAÇÃO POR EDITAL. INVERSÃO DA SUCUMBÊNCIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que deu provimento às apelações para reconhecer usucapião e inverter a sucumbência; decisão recorrida afastou a eficácia interruptiva de protestos judiciais genéricos.
2. A controvérsia diz respeito à ação de oposição proposta para reconhecer domínio parcial sobre os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da Quadra 3-B do Condomínio Morada dos Nobres e a restituição da área.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu o domínio parcial da opoente sobre os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, condenou os opostos em custas e honorários; e, na ação reivindicatória, julgou improcedente o pedido e declarou a usucapião em favor das partes remanescentes, com condenação do autor em custas e honorários.
4. A Corte de origem reformou em parte a sentença para reconhecer a usucapião extraordinária quanto aos Lotes 3, 4 e 6, afastar a eficácia interruptiva dos protestos por genericidade, inverter as verbas de sucumbência e majorar os honorários.

Documento eletrônico VDA54035370 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 10/02/2026 18:23:46
Publicação no DJEN/CNJ de 12/02/2026. Código de Controle do Documento: 7bcbd0c4-c504-4f5f-b9e1-03a2b5c7d57b

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se protestos judiciais realizados de forma genérica, com citação por edital, interrompem a prescrição aquisitiva, à luz dos arts. 726, §§ 1º e 2º, 256 e 257 do CPC e dos arts. 202, II, e 1.244 do CC; e (ii) saber se é cabível a inversão das verbas de sucumbência em favor de parte vencedora, à luz dos arts. 85 e 87 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O protesto judicial para interromper a prescrição aquisitiva exige finalidade específica e destinatário correto; a mera publicação de edital genérico não revela efetiva oposição à posse nem interrompe o prazo aquisitivo, sobretudo quando era possível individualizar ocupantes e empreendimentos. O acórdão aplicou corretamente essa orientação e não violou os dispositivos legais invocados.

7. Quanto à inversão das verbas de sucumbência, a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório sobre a extensão dos pedidos, a identificação dos ocupantes e a aplicação proporcional do art. 87 do CPC, o que é obstado pela Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: 1. Protesto judicial genérico, com citação por edital, não interrompe a prescrição aquisitiva quando era possível a individualização dos ocupantes, pois não há efetiva oposição à posse. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame fático-probatório quanto à inversão das verbas de sucumbência.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 202, 1.244; CPC, arts. 726, 256, 257, 85, 87.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 1.851.651/RO, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/10/2022; STJ, Recurso especial n. 149.186/RS, relator Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 4/11/2003; STJ, Súmula n. 7.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Documento eletrônico VDA54035370 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 10/02/2026 18:23:46
Publicação no DJEN/CNJ de 12/02/2026. Código de Controle do Documento: 7bcbd0c4-c504-4f5f-b9e1-03a2b5c7d57b

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA54035370 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 10/02/2026 18:23:46
Publicação no DJEN/CNJ de 12/02/2026. Código de Controle do Documento: 7bcbd0c4-c504-4f5f-b9e1-03a2b5c7d57b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2039524 - DF (2022/0364851-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A
ADVOGADOS	:	MARIA EUGENIA CABRAL DE PAULA MACHADO - DF022720
		MANOEL WALTER VERAS ALVES FILHO - DF026630
		FRANCIELLY DA SILVA RIBEIRO QUEIROZ - DF051706
RECORRIDO	:	JOAO CARLOS SETTE ROCHA - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
RECORRIDO	:	VILANI DE CARVALHO LEITAO
RECORRIDO	:	JOAO MARCOS SOUTO
RECORRIDO	:	MARIA MONICA COSTA SOUTO
ADVOGADA	:	MARIA OLIMPIA DA COSTA - DF001305
RECORRIDO	:	DALVA LUCIA DE ARAUJO
RECORRIDO	:	RICARDO OLIVEIRA FREIRE
ADVOGADOS	:	JOSE WELLINGTON MEDEIROS DE ARAUJO - DF006130
		GUSTAVO TRANCHO DE AZEVEDO - DF020189

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E OPOSIÇÃO. EFICÁCIA INTERRUPTIVA DE PROTESTO JUDICIAL GENÉRICO E CITAÇÃO POR EDITAL. INVERSÃO DA SUCUMBÊNCIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que deu provimento às apelações para reconhecer usucapião e inverter a sucumbência; decisão recorrida afastou a eficácia interruptiva de protestos judiciais genéricos.

2. A controvérsia diz respeito à ação de oposição proposta para reconhecer domínio

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

parcial sobre os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da Quadra 3-B do Condomínio Morada dos Nobres e a restituição da área.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau reconheceu o domínio parcial da opoente sobre os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, condenou os opostos em custas e honorários; e, na ação reivindicatória, julgou improcedente o pedido e declarou a usucapião em favor das partes remanescentes, com condenação do autor em custas e honorários.
4. A Corte de origem reformou em parte a sentença para reconhecer a usucapião extraordinária quanto aos Lotes 3, 4 e 6, afastar a eficácia interruptiva dos protestos por genericidade, inverter as verbas de sucumbência e majorar os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se protestos judiciais realizados de forma genérica, com citação por edital, interrompem a prescrição aquisitiva, à luz dos arts. 726, §§ 1º e 2º, 256 e 257 do CPC e dos arts. 202, II, e 1.244 do CC; e (ii) saber se é cabível a inversão das verbas de sucumbência em favor de parte vencedora, à luz dos arts. 85 e 87 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O protesto judicial para interromper a prescrição aquisitiva exige finalidade específica e destinatário correto; a mera publicação de edital genérico não revela efetiva oposição à posse nem interrompe o prazo aquisitivo, sobretudo quando era possível individualizar ocupantes e empreendimentos. O acórdão aplicou corretamente essa orientação e não violou os dispositivos legais invocados.
7. Quanto à inversão das verbas de sucumbência, a pretensão demanda reexame do conjunto fático-probatório sobre a extensão dos pedidos, a identificação dos ocupantes e a aplicação proporcional do art. 87 do CPC, o que é obstado pela Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.
Tese de julgamento: 1. Protesto judicial genérico, com citação por edital, não interrompe a prescrição aquisitiva quando era possível a individualização dos ocupantes, pois não há efetiva oposição à posse. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame fático-probatório quanto à inversão das verbas de sucumbência.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 202, 1.244; CPC, arts. 726, 256, 257, 85, 87.

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

Jurisprudência relevante citada: STJ, Recurso especial n. 1.851.651/RO, relator para acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/10/2022; STJ, Recurso especial n. 149.186/RS, relator Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 4/11/2003; STJ, Súmula n. 7.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A. (UP) com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em apelação cível nos autos de ação reivindicatória e de oposição.

O julgado foi assim ementado (fls. 3921-3922):

> PROCESSO CIVIL. DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OPOSIÇÃO. FAZENDA PARANOAZINHO. PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE RECURSAL REJEITADA. INOVAÇÃO RECURSAL REJEITADA. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO. INEXISTÊNCIA DE CAUSA INTERRUPTIVA DO PRAZO PRESCRICIONAL AQUISITIVO. PROTESTO GENÉRICO. REQUISITOS DA USUCAPIÃO PREENCHIDOS. REDISTRIBUIÇÃO DAS VERBAS SUCUMBENCIAIS. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.
>
> 1. A usucapião é modalidade de aquisição originária da propriedade decorrente do exercício do *jus possessionis*. Para que ocorra é imprescindível a comprovação da posse do imóvel usucapiendo pelo prazo determinado em lei, além da intenção de a parte ter o bem como proprietário, desde o apossamento (*animus domini*).
>
> 2. No caso concreto, as alegações apresentadas pelos opostos e o conjunto probatório permitem concluir que preencheram os requisitos legais da usucapião extraordinária.
>
> 3. De acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, o protesto ou a notificação judicial somente pode interromper a prescrição aquisitiva se contiver informação clara de que a finalidade é impedir a usucapião.
>
> 4. A imperfeição formal contida no protesto é bastante para tornar sem eficácia a citação por edital na ação de protesto, pois obstou a parte destinatária de ter conhecimento do feito.
>
> 5. Nos termos do artigo 87 do CPC, "concorrendo diversos autores ou diversos réus, os vencidos respondem proporcionalmente pelas despesas e pelos honorários." Assim, sagrando-se a apelante vencedora na demanda, devem ser invertidas as verbas decorrentes da sucumbência (custas, despesas processuais e honorários advocatícios).
>
> 6. Apelação interposta por João Marcos Souto e Outras conhecida e provida. Apelação

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

de Dalva Lúcia de Araújo e Outro conhecida e provida. Preliminares rejeitadas. Unânime.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 726, §§ 1 e 2, da Lei n. 13.105/2015 (CPC), porquanto o protesto judicial pode ser cientificado por edital quando fundado e necessário ao resguardo de direito, devendo o juízo reconhecer a validade dos protestos de 2000 e 2008 que buscavam interromper a prescrição aquisitiva;

b) 256 e 257, da Lei n. 13.105/2015 (CPC), visto que a citação por edital é cabível quando desconhecido, incerto ou inacessível o citando, sendo suficiente, em ocupação multitudinária, a intimação editalícia com os requisitos legais, sem exigir a individualização de milhares de ocupantes;

c) 1.244 c/c 202, inciso II, da Lei n. 10.406/2002 (Código Civil), pois o protesto judicial com finalidade específica interrompe a prescrição aquisitiva, de modo que os protestos publicados em 2000 e 2008, somados à reivindicatória, obstam a usucapião;

d) 85 e 87, da Lei n. 13.105/2015 (CPC), porquanto houve indevida inversão de verbas sucumbenciais em favor de parte que não foi objeto da pretensão da oposição, devendo ser afastada a condenação da recorrente;

e) 487, III, *b*, c/c 932, da Lei n. 13.105/2015 (CPC), visto que, diante da alienação dos direitos possessórios do Lote 04 ao terceiro e posterior transação com a recorrente, deve ser homologada a transação e extinto o processo quanto à recorrida Vilani de Carvalho Leitão.

Requer o provimento do recurso para que se cassar o acórdão recorrido, confirmar a sentença e julgar procedente a oposição, afastar a prescrição aquisitiva dos recorridos JOÃO MARCOS SOUTO e MARIA MÔNICA COSTA SOUTO, bem como afastar a condenação da recorrente às verbas sucumbenciais quanto à DALVA LÚCIA DE ARAÚJO; requer ainda o provimento do recurso para que se

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

homologar a transação de direitos firmada com o adquirente do Lote 04 e extinguir o processo quanto a VILANI DE CARVALHO LEITÃO.

Contrarrazões de JOÃO MARCOS SOUTO, MARIA MONICA COSTA SOUTO e VILANI DE CARVALHO LEITÃO (fls. 4013-4025) em que sustentam o não conhecimento e o desprovimento do recurso por demandar revolvimento fático-probatório vedado pela Súmula n. 7 do STJ, defendem a invalidade dos protestos de 2000 e 2008 por genericidade e ausência de intimação pessoal, e rebatem a preliminar de perda de interesse de VILANI com fundamento no art. 109, § 1º e § 3º, da Lei n. 13.105/2015 (CPC), além de requerer a manutenção integral do acórdão e a condenação em honorários recursais.

Contrarrazões de DALVA LÚCIA DE ARAÚJO e RICARDO FREIRE DE ARAÚJO (fls. 4027-4030) em que alegam adulteração de fatos pela recorrente, pugnam pela aplicação de penalidade por litigância de má-fé (art. 80, II, da Lei n. 13.105/2015 – CPC), citam a Súmula n. 7 do STJ, e requerem a inadmissão e o não conhecimento do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito à ação de oposição proposta pela URBANIZADORA PARANOAZINHO S.A., em que a parte autora pleiteou o reconhecimento do domínio parcial da opoente sobre os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da Quadra 3-B do Condomínio Morada dos Nobres, conforme delimitação do laudo pericial, e a restituição da área (art. 87, *caput*, da Lei n. 13.105/2015 – CPC).

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

Na sentença, o Juízo de primeiro grau acolheu a preliminar de ilegitimidade de RICARDO DE OLIVEIRA FREIRE, julgou procedente a oposição para reconhecer o domínio parcial da opaente sobre os Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, conforme o laudo pericial, condenando os opostos ao pagamento das custas e de honorários fixados em 10% sobre o valor da causa; na ação reivindicatória, julgou improcedente o pedido inicial e declarou a usucapião em favor das partes remanescentes sobre os lotes ocupados, condenando o autor ao pagamento de custas e honorários fixados em 10% sobre o valor da causa (fls. 3925-3926).

A Corte estadual reformou a sentença em parte, reconheceu a usucapião extraordinária em favor dos apelantes quanto aos Lotes 3, 4 e 6 da Quadra 3-B, afastou a eficácia interruptiva dos protestos de 2000 e 2008 por genericidade, inverteu as verbas de sucumbência para condenar a opoente ao pagamento de 17% das custas e honorários fixados em 10% sobre o valor da causa, e majorou os honorários para 12% em razão da sucumbência recursal (fls. 3935-3936).

II - Da alegada violação aos arts. 726, §§ 1º e 2º, 256 e 257 do CPC e arts. 202, inc. II, e 1.244 do CC

A recorrente sustenta que os protestos judiciais de 2000 e 2008 foram válidos e eficazes para interromper a prescrição aquisitiva, argumentando que a citação por edital era necessária diante da impossibilidade prática de identificação individual dos mais de 20.000 ocupantes da Fazenda Paranoazinho.

Alega violação ao art. 726, § 1º, do CPC, que permite edital quando "fundado e necessário ao resguardo de direito", bem como aos arts. 256 e 257 do mesmo diploma, que disciplinam a citação editalícia. Sustenta, ainda, que o acórdão recorrido contrariou os arts. 202, inc. II, e 1.244 do CC ao negar eficácia interruptiva aos protestos realizados.

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

A jurisprudência desta Corte exige que o protesto judicial tenha finalidade específica e seja dirigido ao destinatário correto para produzir efeitos interruptivos da prescrição. Ademais, é necessária efetiva oposição à posse para interrupção da prescrição aquisitiva. Como decidido no REsp 1.851.651/RO (Rel. para acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/10/2022), "a mera publicação de edital (...) não revela efetiva oposição à posse, não havendo falar em interrupção da prescrição aquisitiva".

No caso concreto, os protestos de 2000 e 2008 foram realizados de forma genérica. O primeiro foi dirigido ao "Secretário de Assuntos Fundiários do Distrito Federal", pessoa estranha à relação jurídica possessória. O segundo foi direcionado genericamente "a todos os ocupantes do imóvel denominado Fazenda Paranoazinho".

O acórdão recorrido consignou que, à época dos protestos, os condomínios já estavam perfeitamente identificados, com plantas, lotes numerados, IPTU, endereçamento postal e atas de reuniões registradas em cartórios. Essa constatação fática, estabelecida pela Corte estadual, demonstra que era possível a identificação individual dos ocupantes, afastando as hipóteses excepcionais que autorizam a citação editalícia.

O próprio protesto de 2000 menciona a existência de "diversos processos em andamento no GDF requerendo a regularização de condomínios", evidenciando que os empreendimentos eram conhecidos e mapeados.

O Tribunal de origem registrou que "a imperfeição formal contida no protesto é bastante para tornar sem eficácia a citação por edital na ação de protesto, pois obstou a parte destinatária de ter conhecimento do feito", fundamentação que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte.

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

Destarte, não há violação aos dispositivos legais invocados. O acórdão recorrido aplicou corretamente a legislação e a jurisprudência consolidada desta Corte sobre a matéria.

III - Da alegada violação aos arts. 85 e 87 do CPC

A recorrente questiona a inversão das verbas sucumbenciais em relação à recorrida Dalva Lúcia de Araújo, sustentando que jamais ofereceu qualquer pretensão contra ela, razão pela qual não poderia haver sucumbência.

Este argumento, contudo, esbarra na vedação contida na Súmula 7 desta Corte ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

Para acolher a tese da recorrente, seria necessário proceder ao reexame fático-probatório dos seguintes elementos: (i) análise do conteúdo específico da petição inicial da oposição para verificar contra quais partes foi dirigida a pretensão; (ii) exame da extensão territorial dos pedidos formulados; (iii) verificação de qual lote cada parte ocupava; (iv) confronto com as conclusões do laudo pericial; e (v) análise das circunstâncias que levaram o Tribunal de origem a concluir pela aplicação do art. 87 do CPC.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que questões envolvendo aspectos fático-probatórios da usucapião esbarram na Súmula 7 do STJ (REsp 1.851.651/RO, Rel. para acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/10/2022).

O Tribunal de origem fundamentou sua decisão no art. 87 do CPC, que estabelece a repartição proporcional das despesas quando "concorrendo diversos autores ou diversos réus, os vencidos respondem proporcionalmente pelas despesas e pelos honorários". A Corte estadual concluiu que a recorrida "foi vencedora na demanda", razão pela qual "devem ser invertidas as verbas de sucumbência".

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

Essa conclusão decorreu de análise específica das provas e circunstâncias do caso concreto, não havendo violação direta aos dispositivos legais invocados, mas sim discussão sobre sua aplicação à situação fática delineada nos autos.

A alegação de que "jamais foi oferecida qualquer pretensão" contra determinada parte constitui matéria que demanda revolvimento probatório vedado em sede de recurso especial, não se tratando de questão de direito passível de uniformização jurisprudencial.

IV - Conclusão

Ante o exposto, conheço em parte o recurso o recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

Deixo de condenar em honorários recursais em razão da ausência de fixação da verba na origem

É o voto.

Documento eletrônico VDA52570194 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/11/2025 18:02:05
Código de Controle do Documento: a99ae2df-ab9e-4db7-ae67-298f2d6a9728

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.039.524 / DF

Número Registro: 2022/0364851-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00223238520148070018 20100110104608 223238520148070018

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A
ADVOGADOS	:	MARIA EUGENIA CABRAL DE PAULA MACHADO - DF022720
		MANOEL WALTER VERAS ALVES FILHO - DF026630
		FRANCIELLY DA SILVA RIBEIRO QUEIROZ - DF051706
RECORRIDO	:	JOAO CARLOS SETTE ROCHA - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
RECORRIDO	:	VILANI DE CARVALHO LEITAO
RECORRIDO	:	JOAO MARCOS SOUTO
RECORRIDO	:	MARIA MONICA COSTA SOUTO
ADVOGADA	:	MARIA OLIMPIA DA COSTA - DF001305
RECORRIDO	:	DALVA LUCIA DE ARAUJO
RECORRIDO	:	RICARDO OLIVEIRA FREIRE
ADVOGADOS	:	JOSE WELLINGTON MEDEIROS DE ARAUJO - DF006130
		GUSTAVO TRANCHO DE AZEVEDO - DF020189

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO

Documento eletrônico VDA54010521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:16:43
Código de Controle do Documento: 58710165-bdda-44f1-96ea-512c980ad4ff

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026

Documento eletrônico VDA54010521 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:16:43
Código de Controle do Documento: 58710165-bdda-44f1-96ea-512c980ad4ff