



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2302911 - GO (2023
/0039801-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA
ADVOGADOS : CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703
MATHEUS DIAS MACIEL DE ALMEIDA LIMA -
GO055871
AGRAVADO : AGNALDO DINIS FERREIRA
AGRAVADO : BETANIA TIBURCIO DA SILVA DINIS
ADVOGADO : KALEBE KEYZER MENDES MENEZES - GO038040

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. AGRADO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo a sentença, que reconheceu a usucapião extraordinária em favor dos ora agravados.
2. A sentença reconheceu a usucapião extraordinária com base em prova oral e documental que demonstrou posse mansa e pacífica do imóvel por mais de 15 anos, com *animus domini*, sem interrupção e sem oposição.
3. A decisão de primeiro grau indeferiu o pedido de inclusão de terceiro no polo passivo, por não ser proprietário do imóvel usucapiendo, e rejeitou a preliminar de litisconsórcio passivo necessário, operando-se a preclusão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação do art. 1.022, I, do CPC, em razão de alegada contradição sobre litisconsórcio passivo necessário e chamamento ao feito, e se a matéria de litisconsórcio passivo necessário, por ser de ordem pública, poderia ser alegada a qualquer tempo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que as questões não impugnadas, inclusive as de ordem pública, tornam-se irrecorríveis em razão da preclusão consumativa.

7. Alterar o entendimento sobre a usucapião demandaria incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência obstada no recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

8. Ocorre a preclusão consumativa se a questão já tiver sido objeto de decisão anterior que, no caso, se deu em relação à [i]legitimidade de parte para figurar no polo passivo da ação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A preclusão consumativa impede a rediscussão de questões já decididas, inclusive as de ordem pública. 2. A análise de matéria de ordem pública não dispensa o exame de provas quando necessário para a formação do convencimento judicial. 3. Quando o tribunal de origem conclui que a prova dos autos – documental e testemunhal – comprova a posse mansa e pacífica do imóvel com *animus domini* há mais de 15 anos, alterar esse entendimento demanda a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência obstada no recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 113 a 118, 130 a 132, 505, 507 e 1.022, I.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.801.618/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.406.642/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/11/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.744.872/RJ, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.742.621/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025.

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 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 29 de abril de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2302911 - GO (2023
/0039801-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA
ADVOGADOS : CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703
MATHEUS DIAS MACIEL DE ALMEIDA LIMA -
GO055871
AGRAVADO : AGNALDO DINIS FERREIRA
AGRAVADO : BETANIA TIBURCIO DA SILVA DINIS
ADVOGADO : KALEBE KEYZER MENDES MENEZES - GO038040

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRADO INTERNO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. AGRADO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo a sentença, que reconheceu a usucapião extraordinária em favor dos ora agravados.
2. A sentença reconheceu a usucapião extraordinária com base em prova oral e documental que demonstrou posse mansa e pacífica do imóvel por mais de 15 anos, com *animus domini*, sem interrupção e sem oposição.
3. A decisão de primeiro grau indeferiu o pedido de inclusão de terceiro no polo passivo, por não ser proprietário do imóvel usucapiendo, e rejeitou a preliminar de litisconsórcio passivo necessário, operando-se a preclusão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se houve violação do art. 1.022, I, do CPC, em razão de alegada contradição sobre litisconsórcio passivo necessário e chamamento ao feito, e se a matéria de litisconsórcio passivo necessário, por ser de ordem pública, poderia ser alegada a qualquer tempo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que as questões não impugnadas, inclusive as de ordem pública, tornam-se irrecorríveis em razão da preclusão consumativa.

7. Alterar o entendimento sobre a usucapião demandaria incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência obstada no recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

8. Ocorre a preclusão consumativa se a questão já tiver sido objeto de decisão anterior que, no caso, se deu em relação à [i]legitimidade de parte para figurar no polo passivo da ação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A preclusão consumativa impede a rediscussão de questões já decididas, inclusive as de ordem pública. 2. A análise de matéria de ordem pública não dispensa o exame de provas quando necessário para a formação do convencimento judicial. 3. Quando o tribunal de origem conclui que a prova dos autos – documental e testemunhal – comprova a posse mansa e pacífica do imóvel com *animus domini* há mais de 15 anos, alterar esse entendimento demanda a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência obstada no recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 113 a 118, 130 a 132, 505, 507 e 1.022, I.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.801.618/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.406.642/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/11/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.744.872/RJ, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.742.621/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA. contra a decisão de fls. 1.097-1.103, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

A parte contesta a aplicação das Súmulas n. 7 e 83 do STJ e a decisão de afastamento da violação do art. 1.022, I, do CPC.

Argumenta que o Tribunal de origem não sanou a contradição sobre litisconsórcio passivo necessário e chamamento ao feito, que são institutos distintos. Destaca que a matéria relativa ao litisconsórcio passivo necessário nunca foi analisada pelo Tribunal *a quo*, sendo de ordem pública e podendo ser alegada a qualquer tempo.

Defende que a análise do acórdão recorrido é suficiente para apreciar a matéria de ordem pública, sem necessidade de reexame de provas.

Apresenta jurisprudência do STJ que reconhece a possibilidade de análise do litisconsórcio passivo necessário em qualquer grau de jurisdição, por ser matéria de ordem pública, e cita diversos precedentes que corroboram sua posição.

Pede o conhecimento e o provimento do agravo interno para que se reforme a decisão monocrática a fim de que o recurso especial seja provido, reconhecendo-se as violações alegadas e a inaplicabilidade das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

É o relatório.

VOTO

Na origem, trata-se de apelação cível interposta pela ora agravante contra a sentença, que reconheceu a usucapião extraordinária em favor de Agnaldo Dinis Ferreira e Betânia Tiburcio da Silva Dinis.

Em relação ao "chamamento ao feito" e ao "litisconsórcio", o acórdão destacou a diferença entre os institutos.

Segundo a Corte de origem, o chamamento ao processo está previsto nos arts. 130 a 132 do CPC, enquanto o litisconsórcio está nos arts. 113 a 118 do CPC.

Consta do acórdão que o magistrado utilizou o termo "chamamento ao feito" em referência ao pedido da ora agravante, que assim o denominou, mas, mesmo em matérias de ordem pública, ocorre a preclusão consumativa se a questão já tiver sido objeto de decisão anterior, o que, no caso, se deu em relação à [i]legitimidade do Sr. Genaldo José Melo para figurar no polo passivo da ação.

Assim, no que se refere à formação de litisconsórcio, o Tribunal *a quo* concluiu que não havia margem para discussão sobre a diferença entre os institutos de "chamamento ao feito" e o "litisconsórcio passivo necessário", pois, no contexto do pedido, o termo fora utilizado de forma específica.

Sobre a usucapião extraordinária, o acórdão concluiu que a prova oral e documental nos autos demonstrara que os apelados possuem o imóvel com *animus domini* há mais de 15 anos, sem interrupção e sem oposição, bem como que testemunhas confirmaram que os ora agravados residem no imóvel desde 1999, construíram no local e nunca houve reclamação de propriedade por terceiros.

A propósito, confirmam-se trechos do acórdão a respeito dessas conclusões (fls. 903-907, destaquei):

Pelo teor da decisão do mov. 86, verifica-se que o Magistrado utilizou o termo chamamento ao feito em referência ao petitório do Apelante, constante do mov. 72:

“Diante do exposto, requer análise do pedido de chamamento ao feito do senhor Genaldo José de Melo...”; logo, **não há margem para discussão de diferença entre os institutos.**

Por oportuno, ao contrário do alegado nas razões recursais, tem-se que o Superior Tribunal de Justiça já consolidou entendimento de que, **ainda que verse sobre matéria de ordem pública ocorrerá preclusão consumativa na hipótese da questão ter sido objeto de decisão anterior.**

Assim, todas as questões que, no curso do processo, vão sendo resolvidas, submetem-se ao fenômeno da preclusão, **de modo que as partes estão impedidas juridicamente de rediscuti-las**, e o Juiz de reexaminá-las, nos termos do art. 505 do Código de Processo Civil.

[...]

A prova oral produzida nos autos, conforme mídia anexada no mov. 91, é no sentido de que os Apelados possuem o imóvel objeto do feito com animus domini há mais de 15 anos, sem interrupção e sem oposição; vejamos:

[...]

O depoimento das partes e a oitiva das testemunhas é corroborado pelos documentos que instruem a inicial, que embora produzidos unilateralmente reforçam a prova oral, no sentido do exercício da posse, inclusive com *animus domini*, ao longo dos anos.

A refutação da validade dos documentos que instruem a inicial é ônus da parte Requerida, não sendo suficiente a tal mister o mero inconformismo da parte contrária.

Nesse contexto, conforme decidido monocraticamente, inexistente alegada violação do art. 1.022, I, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido no que se refere à formação de litisconsórcio.

Quanto à preclusão, constou da sentença que o pedido de inclusão no polo passivo do "mencionado Sr. Genaldo José Melo [...] foi indeferido no ev. 86, haja vista ele não ser dono do imóvel usucapiendo, para figurar no polo passivo", bem como que a "preliminar de litisconsórcio passivo necessário invocado na sustentação do procurador da requerida, nos debates orais durante a audiência de

instrução e julgamento [...], já foi apreciada e rejeitada 86. Matéria sobre a qual se operou a preclusão, nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil" (fl. 827).

Nesse contexto, a decisão da Corte de origem está de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que as questões não impugnadas, inclusive as de ordem pública, tornam-se irrecorríveis em razão da preclusão consumativa.

A propósito: AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.801.618/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJe de 13/12/2024; e AgInt no AREsp n. 2.406.642/MT, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/11/2024, DJe de 3/12/2024.

Isso demonstra a correção da incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Registre-se ainda que, quanto à usucapião, o Tribunal de origem consignou que a prova dos autos – documental e testemunhal – comprovou que os recorridos mantêm posse mansa e pacífica do imóvel com *animus domini* há mais de 15 anos, nele residindo desde 1999, realizando construções sem nenhuma contestação de terceiros.

Alterar esse entendimento demandaria a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência obstada no recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito: AgInt no AREsp n. 2.744.872/RJ, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025; e AgInt no AREsp n. 2.742.621/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 27/2/2025.

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.302.911 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0039801-0

Número de Origem:

548118669 54811866920198090011

Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025

Relator do AgInt

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

AGRAVANTE : CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA

ADVOGADOS : CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703

MATHEUS DIAS MACIEL DE ALMEIDA LIMA - GO055871

AGRAVADO : AGNALDO DINIS FERREIRA

AGRAVADO : BETANIA TIBURCIO DA SILVA DINIS

ADVOGADO : KALEBE KEYZER MENDES MENEZES - GO038040

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA

ADVOGADOS : CARLOS MARCIO RISSI MACEDO - GO022703

MATHEUS DIAS MACIEL DE ALMEIDA LIMA - GO055871

AGRAVADO : AGNALDO DINIS FERREIRA

AGRAVADO : BETANIA TIBURCIO DA SILVA DINIS

ADVOGADO : KALEBE KEYZER MENDES MENEZES - GO038040

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/04/2025 a 28/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 28 de abril de 2025