



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2083514 - MG (2023/0209901-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **MARIA MANUELA DE AZEVEDO FERREIRA**
ADVOGADOS : **JOSÉ MÁRIO CHAVES REGO - MG021354**
 DENISE OHANNA DE AZEVEDO MARTINS - MG190074
 DANILO CORDEIRO MAIA - MG160643
RECORRIDO : **SIRLENE TEIXEIRA SERAFIM**
ADVOGADOS : **JAIRO PINTO DE OLIVEIRA JÚNIOR - MG074340**
 JERUSA SOUZA FERNANDES PINTO - MG115502

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE MANSA E PACÍFICA. INTERVERSÃO DA POSSE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que reconheceu o direito à usucapião extraordinária de imóvel, com fundamento na posse mansa, pacífica e ininterrupta, exercida com ânimo de dono pela recorrida, após o falecimento de seu cônjuge.
2. A sentença de primeiro grau julgou improcedente o pedido de usucapião, mas o Tribunal de Justiça reformou a decisão, reconhecendo a usucapião com base em provas documentais e testemunhais que demonstraram a interversão da posse.
3. A recorrente alegou violação do art. 1.022 do CPC, por omissão no acórdão recorrido, e aos arts. 1.208, 1.238 e 1.595 do Código Civil, sustentando que a posse exercida pela recorrida seria precária e decorrente de mera tolerância, além de apontar relação de parentesco por afinidade entre as partes.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve omissão no acórdão recorrido quanto à análise da relação de parentesco por afinidade e à alegação de posse precária; e (ii) saber se atos de mera tolerância podem ser convertidos em posse *ad usucapionem*, considerando os requisitos do art. 1.238 do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Tribunal de origem analisou de forma fundamentada as questões levantadas, concluindo que a recorrida exerceu posse mansa, pacífica e com ânimo de dono, com base em provas documentais e testemunhais. Não há omissão ou contradição no acórdão recorrido, afastando a alegação de violação ao art. 1.022 do CPC.
6. A interspersão da posse foi reconhecida com base em atos inequívocos da recorrida, que passou a arcar com os custos do imóvel e realizar benfeitorias após o falecimento de seu cônjuge, demonstrando o ânimo de dono perante a comunidade local.
7. A análise de eventual modificação da natureza da posse demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.
8. A relação de parentesco por afinidade não impede o reconhecimento da usucapião, desde que comprovados os requisitos legais, como posse exclusiva, ininterrupta e com ânimo de dono pelo prazo legal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Resultado do Julgamento: Recurso não conhecido.

Tese de julgamento:

1. A interspersão da posse pode ser reconhecida quando o possuidor demonstra inequivocamente o ânimo de dono, praticando atos materiais exteriores que evidenciem sua condição de proprietário.
2. A relação de parentesco por afinidade não impede o reconhecimento da usucapião, desde que preenchidos os requisitos legais previstos no art. 1.238 do Código Civil.
3. A análise de fatos e provas para verificar a modificação da natureza da posse é vedada em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022; CC, arts. 1.208, 1.238 e 1.595.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp 2127385/MG, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 09.09.2024; STJ, AgInt no AREsp 2.355.307/SP, Min. Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17.06.2024.

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 25/11/2025 a 01/12/2025, 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 Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de dezembro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2083514 - MG (2023/0209901-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : **MARIA MANUELA DE AZEVEDO FERREIRA**
ADVOGADOS : **JOSÉ MÁRIO CHAVES REGO - MG021354**
: **DENISE OHANNA DE AZEVEDO MARTINS - MG190074**
: **DANILO CORDEIRO MAIA - MG160643**
RECORRIDO : **SIRLENE TEIXEIRA SERAFIM**
ADVOGADOS : **JAIRO PINTO DE OLIVEIRA JÚNIOR - MG074340**
: **JERUSA SOUZA FERNANDES PINTO - MG115502**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE MANSA E PACÍFICA. INTERVERSÃO DA POSSE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que reconheceu o direito à usucapião extraordinária de imóvel, com fundamento na posse mansa, pacífica e ininterrupta, exercida com ânimo de dono pela recorrida, após o falecimento de seu cônjuge.
2. A sentença de primeiro grau julgou improcedente o pedido de usucapião, mas o Tribunal de Justiça reformou a decisão, reconhecendo a usucapião com base em provas documentais e testemunhais que demonstraram a interversão da posse.
3. A recorrente alegou violação do art. 1.022 do CPC, por omissão no acórdão recorrido, e aos arts. 1.208, 1.238 e 1.595 do Código Civil, sustentando que a posse exercida pela recorrida seria precária e decorrente de mera tolerância, além de apontar relação de parentesco por afinidade entre as partes.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve omissão no acórdão recorrido quanto à análise da relação de parentesco por afinidade e à alegação de posse precária; e (ii) saber se atos de mera tolerância podem ser convertidos em posse *ad usucapionem*, considerando os requisitos do art. 1.238 do Código Civil.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Tribunal de origem analisou de forma fundamentada as questões levantadas, concluindo que a recorrida exerceu posse mansa, pacífica e com ânimo de dono, com base em provas documentais e testemunhais. Não há omissão ou contradição no acórdão recorrido, afastando a alegação de violação ao art. 1.022 do CPC.

6. A interservação da posse foi reconhecida com base em atos inequívocos da recorrida, que passou a arcar com os custos do imóvel e realizar benfeitorias após o falecimento de seu cônjuge, demonstrando o ânimo de dono perante a comunidade local.

7. A análise de eventual modificação da natureza da posse demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

8. A relação de parentesco por afinidade não impede o reconhecimento da usucapião, desde que comprovados os requisitos legais, como posse exclusiva, ininterrupta e com ânimo de dono pelo prazo legal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Resultado do Julgamento: Recurso não conhecido.

Tese de julgamento:

1. A interservação da posse pode ser reconhecida quando o possuidor demonstra inequivocamente o ânimo de dono, praticando atos materiais exteriores que evidenciem sua condição de proprietário.

2. A relação de parentesco por afinidade não impede o reconhecimento da usucapião, desde que preenchidos os requisitos legais previstos no art. 1.238 do Código Civil.

3. A análise de fatos e provas para verificar a modificação da natureza da posse é vedada em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022; CC, arts. 1.208, 1.238 e 1.595.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp 2127385/MG, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 09.09.2024; STJ, AgInt no AREsp 2.355.307/SP, Min. Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17.06.2024.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por MARIA MANUELA DE AZEVEDO FERREIRA, 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. 493):

"Apelação cível – Usucapião extraordinária – Comodato verbal – filho, nora e netos – falecimento do filho – interversão da posse de ex-nora que externou inequivocamente ânimo de dono – provas documentais e testemunhais - posse mansa, pacífica e ininterrupta – apelação à qual se dá provimento.

1 – A interversão da posse pode ocorrer quando o possuidor demonstrar inequivocamente o ânimo de dono, praticando atos materiais exteriores que dão ensejo à sua condição de proprietário.

2 – Verificado pelas provas documentais e testemunhais que após a morte de seu cônjuge a ex-nora passou a cuidar do imóvel e praticar atos na condição de dona, e uma vez consolidada a posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo prazo legal, é de ser reconhecido o direito a usucapir o imóvel."

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 540-546).

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022, 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 nos artigos 1.208 e 1.595, *caput* e § 1º, do Código Civil, ao tempo que aponta divergência jurisprudencial com arestos de outros tribunais.

Afirma, em síntese, que:

"Pela simples leitura do v. acórdão, nota-se que seu conteúdo negou vigência aos arts. 1.022 e 926, ambos do CPC e aos arts. 1.208, 1.595, *caput* e §1º, todos do CC, haja vista que o ato de mera tolerância de permitir o uso de um imóvel não pode ser interpretado como posse mansa e pacífica, passível de usucapião, pois a posse do bem nesta condição é precária. Ademais, a relação de parentesco por afinidade entre as

partes não pode ser ignorada no caso vertente, por ser fator determinante que comprova a concessão do uso do bem em razão do parentesco." (fl. 564).

Apresentadas as contrarrazões (fls. 599-605), sobreveio o juízo de admissibilidade **positivo** da instância de origem (fls. 643-645).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

I - Cuida-se de recurso especial proveniente de ação de usucapião extraordinária ajuizada pela ora recorrida em desfavor da ora recorrente, em razão de posse mansa e pacífica, com ânimo de dano de bem imóvel a ela pertencente.

Em primeira instância, o pedido foi julgado improcedente e, interposta apelação, o Tribunal local deu provimento ao recurso, para reconhecer a existência de usucapião do bem pela parte autora, ora recorrida.

II. Em relação à violação do art. 1.022 do CPC, a parte recorrente aduz nulidade do acórdão recorrido porque deixou de se manifestar sobre a parentalidade por afinidade existente entre as partes bem como a respeito da existência de atos de tolerância que permitiram a moradia da parte autora no imóvel que se pretende usucapir, existindo posse precária sobre o referido bem e, portanto, impassível de usucapião.

Diferentemente do apontado, não há falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem ao dar provimento à apelação se manifestou expressamente sobre os tópicos aludidos, deixando claro que:

"Verifica-se pelas provas produzidas que restou incontroverso nos autos que a apelante foi residir no imóvel com seu falecido marido em Outubro de 1993.

Por sua vez, de acordo com as provas testemunhais, a apelante exerceu a posse mansa, pacífica e com ânimo de dono, pelo menos após o falecimento do filho da apelada em Novembro de 1998.

E mais, após esta data, a apelante passou a arcar com todos os custos do imóvel, inclusive reformas e benfeitorias, com exceção apenas do pagamento do IPTU.

Notadamente, tem-se que, apesar de a apelante morar com seus filhos, que são netos da apelada, tal fato não é apto, por si só, de afastar o direito de usucapir o imóvel.

Ainda que se tenha atos de mera tolerância da avó com relação aos netos, o mesmo não se pode dizer da apelante, porquanto não tem qualquer relação de parentesco com a apelada.

E no caso dos autos ficaram demonstrados a posse mansa, pacífica e ininterrupta, e o ânimo de dono perante a comunidade local.

É o que se extrai dos depoimentos testemunhais. " (fl.).

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 ARREMATACÃO 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.

Logo, quanto ao tópico, não há que se falar em violação da legislação vigente.

III. Discute-se no recurso especial se atos de mera tolerância poderiam induzir posse *ad usucapionem*, à luz do que dispõe o art. 1.208 do Código Civil, bem como a violação do art. 1.595, parágrafo único do Código Civil, já que a corte teria ignorado a situação de parentesco por afinidade existente entre as partes e, por fim, a inviabilidade de transmutação da posse precária em posse para fins de usucapião, o que violaria o disposto no art. 1.238 do Código Civil.

Ao julgar o tema, a Corte estadual assim se pronunciou:

"Verifica-se pelas provas produzidas que restou incontroverso nos autos que a apelante foi residir no imóvel com seu falecido marido em Outubro de 1993.

Por sua vez, de acordo com as provas testemunhais, a apelante exerceu a posse mansa, pacífica e com ânimo de dono, pelo menos após o falecimento do filho da apelada em Novembro de 1998.

E mais, após esta data, a apelante passou a arcar com todos os custos do imóvel, inclusive reformas e benfeitorias, com exceção apenas do pagamento do IPTU.

Notadamente, tem-se que, apesar de a apelante morar com seus filhos, que são netos da apelada, tal fato não é apto, por si só, de afastar o direito de usucapir o imóvel.

Ainda que se tenha atos de mera tolerância da avó com relação aos netos, o mesmo não se pode dizer da apelante, porquanto não tem qualquer relação de parentesco com a apelada.

E no caso dos autos ficaram demonstrados a posse mansa, pacífica e ininterrupta, e o ânimo de dono perante a comunidade local.

É o que se extrai dos depoimentos testemunhais.

A testemunha Maria Nazarete Ornelas Silva declarou que conheceu o casal morando na casa há 15 (quinze) anos, e que em um primeiro momento ficou sabendo que a apelada deixou os dois morando, e “que não sabia se tinha documento ou não”. Afirmou, ainda que posteriormente, “que sempre o pessoal comentava, eu perguntava assim: e Sirlene, ficou com a casa? Eles estão morando na casa. Por isso que eu achava que a casa era deles.” Ainda, a testemunha disse que até antes de o filho da apelada morrer, ela quem fazia as reformas da casa, e depois da morte somente a apelante fazia as reformas.

A testemunha Gilmar Pereira Santos, enquanto funcionário da apelada, também afirmou que a apelada fez reformas no imóvel, sendo a última em 1999, e não mais pagou outras reformas.

A testemunha Rogério Alves Ferreira disse que trabalhou uma em 1997, paga pela apelada, e outras a partir de 1999, pagas somente pela apelante, como rede de esgoto, calçada e contra piso na área, sendo a última recente.

No caso, mostram-se contraditórias as alegações de que a apelada pagou por reformas até pelo menos 1999, quando juntou aos autos apenas notas do ano de 1993, conforme f. 182 a 217-TJ.

Neste sentido, verifica-se que a apelante exerceu, de fato, posse com ânimo de dono, cuidando da coisa como se fosse sua.

Por outro lado, a apelada, após o falecimento de seu filho, não mais interveio no imóvel.

Assim, a posse, antes exercida em caráter precário, sofreu intervenção para posse ad usucapionem, diante do inequívoco comportamento da apelante como proprietária do imóvel na comunidade local." (fls. 495-496)

Do trecho do julgado recorrido observa-se que as conclusões alcançadas fundaram-se em documentos acostados aos autos, no relato testemunhal extraído por ocasião de audiência de instrução de julgamento, entre outros, de maneira que, a obtenção de conclusões distintas sobre a ocorrência de inversão da posse, com a sua modificação de natureza precária para seu exercício com ânimo de dono implicaria em reexame-fático probatório, o que é vedado na presente seara, ante o disposto na Súmula nº 7 do STJ.

A propósito, confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL.
PROCESSUAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.
NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL .
INEXISTÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA.
USUCAPIÃO. INCOMPATIBILIDADE . ANIMUS

DOMINI. POSSE PRECÁRIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE . SÚMULA Nº 7/STJ. INVERSÃO DA POSSE. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO . AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte .

2. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, em regra, a posse decorrente do contrato de compra e venda de imóvel não ampara a aquisição por usucapião por ser incompatível com o animus domini.

3. Na hipótese, rever a conclusão firmada pelas instâncias ordinárias, para entender que a posse precária foi convertida em justa, demandaria a análise de fatos e provas dos autos, procedimento inviável em recurso especial devido ao óbice da Súmula nº 7/STJ .

4. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula n.º 283 do STF. 5 . Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no REsp: 2127385 MG 2024/0065743-3, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 09/09/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/09/2024) (Grifei)

Ademais, não há óbice legal à usucapião ainda que haja relação de parentesco entre o proprietário registral do imóvel e o usucapiente, desde que demonstrados os requisitos do art. 1.238 do Código Civil para a aquisição originária do referido bem.

Nesse sentido, confira-se entendimento desta Corte:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO JUDICIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO

PROMOVIDA POR HERDEIRO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. EXISTÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. DECISÃO EM SENTIDO CONTRÁRIO AO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que há possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, ou seja, há legitimidade e interesse de o condômino usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião extraordinária. Precedentes.

2. No caso dos autos, o eg. Tribunal de origem confirmou sentença que extinguiu o feito sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual, tendo em vista que o autor da ação é herdeiro do imóvel que pretende usucapir.

3. Agravo interno provido. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial, para que, reconhecendo o interesse processual do autor da ação de usucapião, seja analisado o cumprimento dos requisitos da usucapião.

(AgInt no AREsp n. 2.355.307/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOUVER POSSE EXCLUSIVA.

1. Ação ajuizada 16/12/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73.

2. O propósito recursal é definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros.

3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.

4. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC/02).

5. A partir dessa transmissão, cria-se um condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio, como mesmo disposto no art. 1.791, parágrafo único, do CC/02.

6. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários.

7. Sob essa ótica, tem-se, assim, que é possível à recorrente pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor de seu irmão - o outro herdeiro/condômino -, desde que, obviamente, observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do CC/02, quais sejam, lapso temporal de 15 (quinze) anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição do bem.

8. A presente ação de usucapião ajuizada pela recorrente não deveria ter sido extinta, sem resolução do mérito, devendo os autos retornar à origem a fim de que a esta seja conferida a necessária dilação probatória para a comprovação da exclusividade de sua posse, bem como dos demais requisitos da usucapião extraordinária.

9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido.

(REsp n. 1.631.859/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/5/2018, DJe de 29/5/2018.)
(Grifei).

IV. Quanto ao dissídio alegado, 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.

V. 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 12% sobre o valor atualizado da causa.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.083.514 / MG

Número Registro: 2023/0209901-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

0019629832016 00196298320168130414 0414160019629 10000220701510001 10000220701510002
10000220701510003 19629832016 196298320168130414 414160019629

Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA MANUELA DE AZEVEDO FERREIRA

ADVOGADOS : JOSÉ MÁRIO CHAVES REGO - MG021354

DANILO CORDEIRO MAIA - MG160643

DENISE OHANNA DE AZEVEDO MARTINS - MG190074

RECORRIDO : SIRLENE TEIXEIRA SERAFIM

ADVOGADOS : JAIRO PINTO DE OLIVEIRA JÚNIOR - MG074340

JERUSA SOUZA FERNANDES PINTO - MG115502

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025, 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 Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de dezembro de 2025