



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2553286 - MT (2024/0019399-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : YANN DIEGGO SOUZA TIMOTHEO DE ALMEIDA
ADVOGADO : YANN DIEGGO SOUZA TIMOTHEO DE ALMEIDA - MT0120250
AGRAVADO : SARA JOSE MARTINS FARIAS
ADVOGADO : DOUGLAS RODRIGUES MARTINS - MT019909
AGRAVADO : ANDREZINA SOUZA DA COSTA
AGRAVADO : JOAO BARBOSA DA COSTA
AGRAVADO : IVANDRO TENORIO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : MARIA CREUZA TENORIO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : JOAO CARDOSO DE ARAUJO
AGRAVADO : MARIA JOSE DA SILVA ARAUJO
AGRAVADO : DIVINO JOAO DA SILVA
AGRAVADO : ABADIA ANA DE ALMEIDA
AGRAVADO : DOZAIDES MATIAS DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. VIOLAÇÃO AO ART. 10 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. MÉRITO. OFENSA AO ART. 435 DO CPC/15 E AO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. TRIBUNAL ESTADUAL CONCLUIU QUE A INICIAL DA AÇÃO USUCAPIÃO NÃO INSTRUÍDA COM DOCUMENTOS ESSENCIAIS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE O RECURSO ESPECIAL E, NA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido no recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias. Aplicação, por analogia, das Súmulas n. 282 e n. 356 do STF.

2. Inexiste ofensa ao princípio da vedação de decisão surpresa quando o resultado da lide está previsto no ordenamento jurídico e é um desdobramento natural da controvérsia.

3. Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do STJ, o apelo nobre encontra óbice na Súmula n. 83/STJ.

4. No caso, o Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando sentença, concluiu pela "extinção do processo sem julgamento do mérito, de ofício, por ausência de pressuposto de

constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, mormente porque a petição inicial não foi instruída com os documentos mínimos à propositura da ação". A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. É inviável também conhecer da alegada divergência interpretativa, pois a incidência da Súmula n. 7 do STJ na questão controversa apresentada é, por consequência, óbice para a análise do apontado dissídio, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte o recurso especial e, nessa extensão, desprovido.

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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

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

Brasília, 13 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2553286 - MT (2024/0019399-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : YANN DIEGGO SOUZA TIMOTHEO DE ALMEIDA
ADVOGADO : YANN DIEGGO SOUZA TIMOTHEO DE ALMEIDA - MT0120250
AGRAVADO : SARA JOSE MARTINS FARIAS
ADVOGADO : DOUGLAS RODRIGUES MARTINS - MT019909
AGRAVADO : ANDREZINA SOUZA DA COSTA
AGRAVADO : JOAO BARBOSA DA COSTA
AGRAVADO : IVANDRO TENORIO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : MARIA CREUZA TENORIO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : JOAO CARDOSO DE ARAUJO
AGRAVADO : MARIA JOSE DA SILVA ARAUJO
AGRAVADO : DIVINO JOAO DA SILVA
AGRAVADO : ABADIA ANA DE ALMEIDA
AGRAVADO : DOZAIDES MATIAS DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. VIOLAÇÃO AO ART. 10 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. MÉRITO. OFENSA AO ART. 435 DO CPC/15 E AO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. TRIBUNAL ESTADUAL CONCLUIU QUE A INICIAL DA AÇÃO USUCAPIÃO NÃO INSTRUÍDA COM DOCUMENTOS ESSENCIAIS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE O RECURSO ESPECIAL E, NA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de tema trazido no recurso especial, mas não debatido e decidido nas instâncias ordinárias. Aplicação, por analogia, das Súmulas n. 282 e n. 356 do STF.

2. Inexiste ofensa ao princípio da vedação de decisão surpresa quando o resultado da lide está previsto no ordenamento jurídico e é um desdobramento natural da controvérsia.

3. Estando o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do STJ, o apelo nobre encontra óbice na Súmula n. 83/STJ.

4. No caso, o Tribunal de Justiça, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando sentença, concluiu pela "extinção do processo sem julgamento do mérito, de ofício, por ausência de pressuposto de

constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, mormente porque a petição inicial não foi instruída com os documentos mínimos à propositura da ação". A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. É inviável também conhecer da alegada divergência interpretativa, pois a incidência da Súmula n. 7 do STJ na questão controversa apresentada é, por consequência, óbice para a análise do apontado dissídio, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte o recurso especial e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto por YANN DIEGGO SOUZA TIMÓTHEO DE ALMEIDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso (TJ-MT), assim ementado (e-STJ, fls. 328):

"USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – AUSÊNCIA DE CERTIDÃO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL OU DE CERTIDÃO NEGATIVA – AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO – EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO – RECURSO DESPROVIDO.

Na ação de usucapião, quando o autor alegar a inexistência de matrícula do imóvel usucapiendo, deve fazer prova mínima através de certidão negativa registral."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 373-390).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 396-418), YANN DIEGGO SOUZA TIMÓTHEO DE ALMEIDA alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 10 do CPC/15, pois teria havido decisão-surpresa, sem prévia oportunidade de manifestação, e indevida recusa de juntada posterior de certidões registrárias, que teriam se tornado acessíveis apenas após a fase inicial, de modo que a extinção sem mérito seria prematura.

(ii) art. 435 do CPC/15, pois a exigência de apresentação das certidões apenas na fase inicial teria desconsiderado a possibilidade legal de juntada posterior, uma vez comprovado o motivo impeditivo anterior, o que teria sido demonstrado pelo recorrente.

(iii) art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, pois a usucapião extraordinária teria independido de justo título, boa-fé e de matrícula imobiliária, bastando posse qualificada pelo prazo legal, de modo que a falta de matrícula não poderia obstar o processamento e o exame de mérito.

(iv) art. 216-A da Lei 6.015/1973, pois a individualização do imóvel por planta e memorial descritivo, com responsabilidade técnica, seria suficiente para a correta identificação e citação de confinantes, não sendo indispensável a matrícula, razão pela qual a extinção por ausência de certidão registral teria contrariado a disciplina registrária.]

Sem contrarrazões (certidão e-STJ, fls. 483)

O recurso especial foi inadmitido na origem (decisão às e-STJ fls. 484-494), dando ensejo à interposição do agravo em recurso especial (e-STJ fls. 495-519) em testilha.

Sem contraminuta (certidão e-STJ, fls. 528).

Instado a se manifestar, o d. Ministério Público Federal opinou pelo desprovimento do recurso, conforme parecer (fls. 545-548) da lavra da em. Subprocuradora-Geral da República, **Dra. Maria Soares Camelo Cordioli**.

É o Relatório.

VOTO

O recurso em apreço não merece prosperar.

De início, tem-se que o conteúdo normativo do art. 216-A da Lei n. 6.015/73 tampouco foram prequestionados, sendo que os embargos de declaração (fls. 332-342) opostos pela ora Agravante sequer mencionavam tal norma, logo, não visavam prequestioná-la. Assim sendo, quanto a tais dispositivos legais, o apelo nobre esbarra nas Súmulas n. 282 e 356, ambas do col. Supremo Tribunal Federal. Nesse sentido, confira-se:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE COLETIVO. (...). PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356/STF. NÃO PROVIMENTO.

(...)

5. A ausência de prequestionamento impede o conhecimento da questão pelo Superior Tribunal de Justiça. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

6. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 1.261.245/SP, relatora **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023 - g. n.)

Melhor sorte não socorre ao apelo no tocante à suscitada ofensa ao art. 10 do CPC/15.

Acerca de tal norma, oportuna a transcrição do entendimento do eg. TJ-MT externado no julgamento dos embargos de declaração (fls. 382-383):

"Além disso, não há que se falar em decisão surpresa, quando o magistrado, estando diante dos fatos, da causa de pedir e do pedido, realiza tipificação jurídica da pretensão, aplicando a norma mais adequada à solução do litígio, ainda que a parte não a tenham invocado e independentemente de ouvi-la (e).

A propósito, assim já semihi factum dabo tibi ius iura novit curia manifestou o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. ACÓRDÃO QUE, EM APELAÇÃO, DECLAROU A INÉPCIA DA INICIAL. INEXISTÊNCIA DE FUNDAMENTO JURÍDICO DECORRENTE DE FATOS NOVOS. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DAS PARTES PARA MANIFESTAÇÃO PRÉVIA. OFENSA AO ARTIGO 10 DO CPC NÃO CONFIGURADA. (...). 2. A sentença julgou procedente o pedido. Por sua vez, o Tribunal de origem julgou "prejudicado o recurso voluntário, para cassar a sentença e, dar pela nulidade do processo desde o início, em face da inépcia da petição inicial, nos termos do art. 295, I, § único, I e II, do anterior ou art. 330, §

1º, I e III, do novo Código de Processo Civil." (grifos no original). 3. Cinge-se a controvérsia a discutir a violação do art. 10 do Código de Processo Civil, que veda a chamada "decisão-surpresa", pois, no entender da parte recorrente, o Tribunal a quo não poderia ter declarado a inépcia da inicial antes de ter-lhe facultado manifestar-se sobre esse fundamento legal, uma vez que a questão ainda não havia sido discutida nos autos. 4. O art. 10 do CPC/2015 deve ser interpretado cum grano salis e com uso da técnica hermenêutica não ampliativa, à luz do princípio da não surpresa. Nesse sentido, "a aplicação do princípio da não surpresa não impõe, portanto, ao julgador que informe previamente às partes quais os dispositivos legais passíveis de aplicação para o exame da causa. O conhecimento geral da lei é presunção jure et de jure." (AgInt no R Esp 1.701.258/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, D Je de 29.10.2018). 5. Cita-se precedentes do STJ sobre o tema: "A proibição da denominada decisão surpresa - que ofende o princípio previsto nos arts. 9º e 10 do CPC/2015 -, ao trazer questão nova, não aventada pelas partes em Juízo, não diz respeito aos requisitos de admissibilidade do Recurso Especial, previstos em lei e reiteradamente proclamados por este Tribunal. Não há, neste caso, qualquer inovação no litígio ou adoção de fundamentos que seriam desconhecidos pelas partes, razão pela qual inexistente a alegada nulidade da decisão agravada, à míngua de intimação acerca dos fundamentos utilizados para o não conhecimento do Recurso Especial, que deixou de preencher os pressupostos constitucionais e legais do apelo." (AgInt no AR Esp 1.205.959/SP, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, D Je de 25.9.2019); "Contudo, a norma do art. 10 do CPC/2015 não pode ser considerada de aplicação absoluta, porque o sistema processual brasileiro desvincula a necessidade de atos processuais da realização de diligências desnecessárias. 4. A jurisprudência do STJ já admite o caráter não absoluto do art. 10 do CPC/2015, uma vez que entende pela desnecessidade de intimar o recorrente antes da prolação de decisão que reconhece algum óbice de admissibilidade do (...) "recurso especial. (REsp n. 1.781.459/MG, Segunda Turma, relator Ministro Herman Benjamin, j. 02.06.2020 – destaquei). (...)" (g. n.)

Nesse contexto, não se verifica ofensa a tal norma, na medida em que o entendimento do eg. TJ-MT está em sintonia com a jurisprudência do eg. STJ, no sentido de que inexistente violação ao princípio da vedação de decisão surpresa quando o magistrado, com base nos fatos narrados na petição inicial, no pedido e na causa de pedir, adota a interpretação jurídica que reputa adequada ao caso. A propósito, confirmam-se:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PERDA DE OBJETO. RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO PREJUDICADO.

(...)

6. A jurisprudência do STJ estabelece que não há violação ao princípio da vedação de decisão surpresa quando o resultado da lide está previsto no ordenamento jurídico e é um desdobramento natural da controvérsia.

(...)

Tese de julgamento: '(...) 2. Não há violação ao princípio da vedação de decisão surpresa quando o resultado da lide está previsto no ordenamento jurídico e é um desdobramento natural da controvérsia'.

(...)

(AgInt no REsp n. 1.882.541/SP, relator MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025 - g. n.)

"PROCESSUAL CIVIL E ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO CONHECIDO. EXAME DO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OFENSA AO PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO DE DECISÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE E SUFICIENTEMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL ESTADUAL DE QUE OS SERVIÇOS EDUCACIONAIS OFERECIDOS PELA INSTITUIÇÃO RELIGIOSA NÃO SE ASSEMBELHAM E NEM SEQUER SE CONFUNDEM COM ABRIGO INSTITUCIONAL PREVISTO NO ECA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta eg. Corte Superior, não há que se falar em decisão surpresa (i) quando o magistrado, diante dos limites da causa de pedir, do pedido e do substrato fático delineado nos autos, realiza a tipificação jurídica da pretensão no ordenamento jurídico posto, aplicando a lei adequada à solução do conflito, ainda que as partes não a tenham invocado (iura novit curia) e independentemente de ouvi-las; e (ii) se o resultado da lide encontra-se previsto objetivamente no ordenamento disciplinador do instrumento processual utilizado e insere-se no âmbito do desdobramento causal, possível e natural, da controvérsia. Precedentes.

2. Hipótese que cuida do exercício da prerrogativa jurisdicional admitida nos brocados iura novit curia e da mihi factum, dabo tibi ius.

(...)

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

*(AREsp n. 2.882.288/RJ, relator **MINISTRO MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025 - g. n.)*

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DO AGRAVANTE.

(...)

2. Conforme entendimento desta Corte, não há falar em violação ao contraditório ou ao princípio da ampla defesa, pois "a aplicação do princípio da não surpresa não impõe, portanto, ao julgador que informe previamente às partes quais os dispositivos legais passíveis de aplicação para o exame da causa. O conhecimento geral da lei é presunção jure et de jure." (AgInt no AREsp n. 1.860.750/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 18/4/2022.).

3. Agravo interno desprovido."

*(AgInt no REsp n. 1.974.772/CE, relator **MINISTRO MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 12/9/2022, DJe de 16/9/2022 - g. n.)*

Dessa forma, estando o v. acórdão recorrido em sintonia com a jurisprudência desta eg. Corte, o apelo nobre encontra óbice na Súmula n. 83/STJ, a qual é aplicável tanto pela alínea "a" como pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nessa linha de inteligência, destacam-se os recentes precedentes:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROTESTO JUDICIAL INTERRUPTIVO DE PRESCRIÇÃO. NATUREZA DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. DEFERIMENTO DE PROTESTO

JUDICIAL NÃO CONTÉM JUÍZO MERITÓRIO SOBRE A OBRIGAÇÃO. A CORTE A QUO DECIDIU DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ.

(...)

3. Indubitável a incidência, no caso, da Súmula n. 83 do STJ, in verbis: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida", à qual se aplicam as hipóteses das alíneas "a" e "c" do art. 105, inciso III, da Constituição Federal.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.089.161/RJ, relator **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 12/4/2024 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. CONTRATO DE ALUGUEL DE COFRE. ROUBO. CLÁUSULA LIMITATIVA DE USO. VALIDADE. PRECEDENTES DO STJ.

(...)

2. O óbice da Súmula n. 83 do STJ é aplicável aos recursos especiais tanto fundados na alínea a quanto na alínea c do permissivo constitucional.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp n. 1.746.238/SP, relator **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024 - g. n.)

Avançando, o apelo não merece conhecimento quanto à afronta ao art. 473 do CPC/15 e ao art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

Sobre tais normas, o eg. TJ-MT, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmando sentença, concluiu pela *"extinção do processo sem julgamento do mérito, de ofício, por ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, mormente porque a petição inicial não foi instruída com os documentos mínimos à propositura da ação"*. A título elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto do v. acórdão estadual (fls. 319-322):

"O douto magistrado a quo, entendeu pela ausência de comprovação dos requisitos legais, mormente porque a área sobre a qual efetivamente o autor exerce a sua posse é superior ao limite de 250m², julgando improcedente o pedido inicial e condenando o autor ao pagamento das custas processuais (id. 130707659).

Irresignado, o apelante alega que fez prova de todos os requisitos da usucapião extraordinária, nos termos do art. 1.238, parágrafo único, do C. Civil e que não postulou pelo reconhecimento da usucapião urbana, que tem limite de tamanho da propriedade/terreno. Pleiteia a reforma da r. sentença ou, alternativamente, que seja então anulada a decisão para determinar o retorno dos autos ao juízo a quo para dilação probatória.

Pois bem. Após detida análise dos autos, verifico que a questão não é de difícil elucidação.

Inicialmente, se faz mister constar que a usucapião extraordinária encontra amparo legal no art. 1.238, do C. Civil, senão vejamos, :

"Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

Consoante o magistério de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, “É certo que a usucapião extraordinária caracteriza-se pela longa duração da posse (quinze ou dez anos), dispensando-se os requisitos formais do justo título e da boa-fé. Assim, basta a posse contínua, com animus domini, sem interrupção nem oposição, acrescida em alguns casos de qualificação pela (Curso de Direito Civil, Vol. 5, 13ª Ed., Salvador: Editora JusPodivm, 2017 - negritei)função social”

A vista disso, cabe ao apelante demonstrar de forma real que exerce a posse mansa e pacífica do imóvel, pelo prazo exigido na lei, sem interrupção e nem oposição, utilizando-os para sua moradia e de sua família.

Dito isso, a pretensão do autor é a aquisição do imóvel urbano consistente no lote n.º 14, quadra n.º 36, na Rua Iraci Franco Martins, n.º 284, Centro, na cidade de Novo São Joaquim, com área de 999,00m² de terreno e 235,00m² de área construída, por meio de usucapião extraordinária.

Ocorre que a apresentação de certidão de matrícula do bem objeto da demanda é condição mínima para que possa ser identificado e citado o proprietário e os confiantes (art. 246, §3º, do CPC), de modo a formar corretamente a relação jurídico-processual.

Conquanto o autor alegue que não juntou a certidão do cartório com a matrícula do imóvel, tendo em vista que o referido bem não a possui (“), analisando não existe” detidamente os autos, não foi possível localizar qualquer certidão do registro imobiliário comprovando a inexistência de matrícula.

Ora, a inexistência deverá ser comprovada nos autos, também por meio de certidão expedida pelo Cartório da circunscrição imobiliária.

A propósito, a Fazenda Pública Estadual, ao manifestar nos autos (id. 130707652 - Pág. 119/111), se opôs ao pedido do autor, postulando pela necessidade de se comprovar através de certidão, a suposta inexistência de Registro do título originário, a ser expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Novo São Joaquim e Cartório do 1º Ofício da Comarca de Barra do Garças, conforme Provimentos n.º 65/2017-CNJ, 56/2009-CGJ e 26/2018-CGJ.

Deste modo, diante de fundadas dúvidas quanto à situação do bem, deve o re corrente adotar as providências no sentido de obter cópia da certidão da área vindicada, mediante documento do oficial registral.

Devo destacar que o memorial descritivo trazido aos autos pelo autor não substitui a certidão do registro imobiliário, nem mesmo para a definição de quais são os confrontantes que devem ser citados, assim como do proprietário do imóvel usucapiendo.

(...)

Por derradeiro, não há como acolher o pedido alternativo de anulação da sentença por necessidade de dilação probatória, haja vista a ausência de elementos de procedibilidade (ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo) e não de insuficiência probatória.

Assim, apesar das substanciosas alegações trazidas nas razões do apelo, o caso é de extinção do processo sem julgamento do mérito, de ofício, por ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, mormente porque a petição inicial não foi instruída com os documentos mínimos à propositura da ação.” (g. n.)

Oportuno destacar, ainda, o seguinte excerto do v. acórdão que rejeitou os embargos de declaração (fls. 381-384):

*"Sem delongas, quanto aos documentos trazidos pelo embargante nesta seara recursal, saliento a impossibilidade de análise.
Conforme o disposto no art. 435, parágrafo único, do CPC:*

"Art. 435. É lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapor-los aos que foram produzidos nos autos.

Parágrafo único - Admite-se também a juntada posterior de documentos formados após a petição inicial ou a contestação, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a e incumbindo ao juiz, em qualquer caso, avaliar a impediu de juntá-los anteriormente conduta da parte de acordo com o art. 5º."

Contudo, não cabe a juntada dos mencionados documentos neste momento processual, mormente pelo fato de que poderiam ter sido juntados anteriormente.

É de bom alvitre destacar que os documentos novos apresentados já existiam à época da interposição do recurso de apelação, de forma que, se o embargante pretendesse a análise de tal documentação, deveria ter providenciado a sua juntada antes do julgamento do recurso.

Aliás, mesmo após a manifestação da PGE informando que o autor não havia colacionado a certidão de inexistência de Registro do Imóvel, o autor manifestou nos autos limitando-se a aportar certidões comprovando a inexistência de propriedades registradas em seu próprio nome. Ainda alegou que as providências postuladas pela Fazenda Pública Estadual requisitando estudo cadastral, competiam ao próprio ente público, motivo pelo qual devia ser indeferida. (id. 130707653 - Pág. 31).

Deste modo, não há como admitir a juntada do documento, pois o embargante não o fez no momento oportuno e não comprovou o motivo que o impediu de apresentá-lo anteriormente, nos termos exigidos pelo art. 435, parágrafo único, do CPC." (g. n.)

Nesse contexto, considerando as circunstâncias do caso concreto, a alteração do entendimento ora transcrito demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, pretensão inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula n. 7/STJ.

Nesse mesmo sentido, destacam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS. REVISÃO. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA MANTIDA. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO INCIDÊNCIA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM AGRAVO INTERNO. NÃO CABIMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. É inviável rever a conclusão do Tribunal de origem quanto ao preenchimento dos requisitos para o reconhecimento da usucapião, porquanto demandaria reexame de provas, o que é vedado nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

(...)

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 1852271/AL, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2021, DJe 09/09/2021 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE EXCLUSIVA, EM NOME PRÓPRIO, POR MAIS DE 20 ANOS, DE FORMA MANSA E PACÍFICA,

CONTÍNUA E SEM OPOSIÇÃO. REQUISITOS CONFIGURADOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Segundo a Corte de origem, o preenchimento dos requisitos legais autoriza o reconhecimento da pleiteada prescrição aquisitiva.

2. A reforma do julgado demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada no recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1046478/GO, Rel. **Ministro LÁZARO GUIMARÃES** (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2018, DJe 06/04/2018 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE USUCAPÃO JULGADA IMPROCEDENTE - REQUISITOS - AUSÊNCIA - DELIBERAÇÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO APELO NOBRE. INSURGÊNCIA DA AUTORA.

(...)

3. O Eg. Tribunal a quo concluiu inexistirem os requisitos imprescindíveis a ensejar o direito de usucapião da propriedade em comento de modo que, para o acolhimento do apelo nobre e, por conseguinte, derruir as afirmativas contidas no decisum objurgado, seria necessário o revolvimento das provas juntadas nos autos, o que forçosamente ensejaria em rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, os óbices das Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes: AgRg no AREsp 364.066/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 13/08/2015; EDcl no AREsp 277.830/AL, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 05/02/2015, DJe 12/02/2015; (AgRg no REsp 1415166/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/10/2014, DJe 24/10/2014; (AgRg no AREsp 77.429/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/08/2014, DJe 01/10/2014.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 1352449/MG, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 27/03/2018 - g. n.)

Finalmente, pela divergência pretoriana, o recurso também não merece acolhida.

Com efeito, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que é incabível o conhecimento da alegada divergência jurisprudencial, pois a aplicação da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça à matéria controvertida constitui, por consequência, impedimento à apreciação do dissídio apontado, inviabilizando o processamento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nessa linha de intelecção, destacam-se:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DANO MORAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. PREJUDICADO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO. SÚMULA N. 182/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

2. A necessidade do reexame da matéria fática inviabiliza o recurso especial também pela alínea 'c' do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, ficando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1815468/PB, Rel. **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2021, DJe 25/11/2021 - g. n.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. (...). NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

(...).

4. É inviável também conhecer da alegada divergência interpretativa, pois a incidência da Súmula 7 do STJ na questão controversa apresentada é, por consequência, óbice para a análise do apontado dissídio, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional.

5. Agravo interno desprovido."

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.969.720/RS, relator **MINISTRO RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 25/4/2022 - g.n.)

Com estas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, desprovido.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.553.286 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0019399-3

Número de Origem:

00001594020178110106 1594020178110106

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : YANN DIEGGO SOUZA TIMOTHEO DE ALMEIDA
ADVOGADO : YANN DIEGGO SOUZA TIMOTHEO DE ALMEIDA - MT012025O
AGRAVADO : SARA JOSE MARTINS FARIAS
ADVOGADO : DOUGLAS RODRIGUES MARTINS - MT019909
AGRAVADO : ANDREZINA SOUZA DA COSTA
AGRAVADO : JOAO BARBOSA DA COSTA
AGRAVADO : IVANDRO TENORIO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : MARIA CREUZA TENORIO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : JOAO CARDOSO DE ARAUJO
AGRAVADO : MARIA JOSE DA SILVA ARAUJO
AGRAVADO : DIVINO JOAO DA SILVA
AGRAVADO : ABADIA ANA DE ALMEIDA
AGRAVADO : DOZAIDES MATIAS DA SILVA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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

Brasília, 10 de novembro de 2025