



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2578652 - RJ(2024/0060938-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **GEORGE CLAUDIO DE CARVALHO SOUZA**
AGRAVANTE : **HELOISA NASCIMENTO VIEIRA SOUZA**
ADVOGADOS : **ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663**
 MAYLLE GAMMARO REIS - RJ189733
AGRAVADO : **MARCELO DA SILVA DOS SANTOS**
AGRAVADO : **SIMONE TRIANI DA SILVA SANTOS**
ADVOGADOS : **THIAGO NEVES DA MOTTA - RJ143268**
 ANDRÉ LUIZ TAVARES PEREIRA - RJ186344
 VANDERLAN DO NASCIMENTO NARCISO - RJ201911

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. TERMO INICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente e fundamentada a controvérsia submetida a julgamento, apreciando expressamente o termo inicial da taxa de ocupação e expondo as razões jurídicas pelas quais entendeu devida a sua incidência a partir da transcrição do título aquisitivo no registro imobiliário, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
3. A taxa de ocupação possui natureza indenizatória, destinada a compensar o proprietário pela privação da posse do bem, sendo devida a partir da consolidação do domínio, que se opera com o registro do título aquisitivo no cartório de registro de imóveis, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça.
4. A adoção da data da notificação extrajudicial como termo inicial da taxa de ocupação não encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, pois tal providência não substitui o marco objetivo da consolidação do domínio decorrente do registro imobiliário, que é o elemento juridicamente relevante para a configuração da posse injusta.
5. Agravo 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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 11 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2578652 - RJ(2024/0060938-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **GEORGE CLAUDIO DE CARVALHO SOUZA**
AGRAVANTE : **HELOISA NASCIMENTO VIEIRA SOUZA**
ADVOGADOS : **ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663**
 MAYLLE GAMMARO REIS - RJ189733
AGRAVADO : **MARCELO DA SILVA DOS SANTOS**
AGRAVADO : **SIMONE TRIANI DA SILVA SANTOS**
ADVOGADOS : **THIAGO NEVES DA MOTTA - RJ143268**
 ANDRÉ LUIZ TAVARES PEREIRA - RJ186344
 VANDERLAN DO NASCIMENTO NARCISO - RJ201911

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TAXA DE OCUPAÇÃO. TERMO INICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECURSO DESPROVIDO.

1. O Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente e fundamentada a controvérsia submetida a julgamento, apreciando expressamente o termo inicial da taxa de ocupação e expondo as razões jurídicas pelas quais entendeu devida a sua incidência a partir da transcrição do título aquisitivo no registro imobiliário, afastando a alegação de negativa de prestação jurisdicional.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte.
3. A taxa de ocupação possui natureza indenizatória, destinada a compensar o proprietário pela privação da posse do bem, sendo devida a partir da consolidação do domínio, que se opera com o registro do título aquisitivo no cartório de registro de imóveis, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça.
4. A adoção da data da notificação extrajudicial como termo inicial da taxa de ocupação não encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, pois tal providência não substitui o marco objetivo da consolidação do domínio decorrente do registro imobiliário, que é o elemento juridicamente relevante para a configuração da posse injusta.
5. Agravo desprovido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto com fundamento no art. 1.042 do Código de Processo Civil contra decisão da 3ª Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ/RJ) que inadmitiu recurso especial manejado com base no art. 105, III, “a”, da Constituição Federal, com base no contexto factual adiante escrutinado:

Na origem, os recorridos ajuizaram ação de imissão na posse cumulada com pedido de arbitramento de taxa de ocupação, em razão da aquisição de imóvel anteriormente adjudicado pela Caixa Econômica Federal e posteriormente alienado por venda direta aos autores, permanecendo os réus no bem mesmo após a consolidação da propriedade.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, determinando a imissão na posse e condenando os réus ao pagamento de taxa de ocupação mensal, fixada em 0,3% sobre o valor de mercado do imóvel, a incidir a partir do mês subsequente à transcrição do título aquisitivo no Registro de Imóveis até a efetiva imissão na posse.

Interposta apelação pelos réus, a 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por maioria, negou-lhe provimento, mantendo o termo inicial da taxa de ocupação na data da transcrição do título no registro imobiliário, com fundamento nos arts. 1.245 e 1.228 do Código Civil, no art. 37-A da Lei n. 9.514/1997, no art. 38 do Decreto-Lei n. 70/1966 e em precedentes do Superior Tribunal de Justiça.

Os recorrentes interpuseram recurso especial, sustentando violação aos arts. 489, II, III e IV, 927, § 1º, e 141 do Código de Processo Civil, bem como ao art. 884 do Código Civil, alegando, em síntese, que a taxa de ocupação não poderia ser exigida desde a transcrição do título, porquanto os autores teriam adquirido o imóvel por venda direta, e não por arrematação, devendo o termo inicial ser fixado na data da notificação extrajudicial.

O recurso especial foi inadmitido, ao fundamento de inexistência de negativa de prestação jurisdicional e ausência de prequestionamento quanto a parte das teses suscitadas. Irresignados, os recorrentes interpuseram o presente agravo, reiterando as alegações do recurso especial e pugnando pelo seu processamento.

É o relatório.

VOTO

O agravo deve ser conhecido, porquanto presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, mas não comporta provimento como se demonstrará em seguida.

Inicialmente, não prospera a alegação de negativa de prestação jurisdicional. O Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente e fundamentada a controvérsia submetida a julgamento, apreciando expressamente o termo inicial da taxa de ocupação e expondo as razões jurídicas pelas quais entendeu devida a sua incidência a partir da transcrição do título aquisitivo no registro imobiliário, circunstância que afasta a apontada violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem aprecia fundamentadamente as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte, o que se verifica na hipótese. A respeito desse ponto, transcrevo o seguinte acórdão desta e. Corte:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV E 1.022, II, DO NÃO OCORRÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE TRIBUNAL ANALISAR QUESTÃO AINDA NÃO APRECIADA

*CPC/2015,PELO JUÍZODE ORIGEM. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA.
INOVAÇÃO RECURSAL.DESCABIMENTO. AGRAVO
INTERNO DESPROVIDO.*

1. Não se verifica a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2.015, na medida em que a eg. Corte de origem fundamentou consistentemente o acórdão recorrido e as questões de mérito foram devidamente analisadas e discutidas de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.

2. No caso, verifica-se que o entendimento esposado pela Corte estadual, no julgamento do agravo de instrumento, está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assente no sentido da impossibilidade de análise de questão que ainda não foi apreciada pelo juízo de origem, a qual não pode ser objeto de deliberação pela instância ad quem, sob pena de supressão de instância e ofensa ao duplo grau de jurisdição.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.994.974/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 3/12/2025.)

No que se refere às teses fundadas nos arts. 927, § 1º, e 141 do Código de Processo Civil e no art. 884 do Código Civil, verifica-se que tais dispositivos não foram objeto de exame pelo Tribunal de origem, inexistindo juízo de valor a respeito de seu conteúdo normativo, o que atrai a incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

De todo modo, ainda que superados tais óbices, o recurso especial não comportaria conhecimento quanto à controvérsia central relativa ao termo inicial da taxa de ocupação. Com efeito, o acórdão recorrido decidiu a questão em plena consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a taxa de ocupação possui natureza indenizatória, destinada a compensar o proprietário pela privação da posse do bem, sendo devida a partir da consolidação do domínio, que se opera com o registro do título aquisitivo no cartório de registro de imóveis.

A orientação desta Corte firmou-se, de fato, no sentido de que, uma vez regularmente constituída a propriedade, o ocupante que permanece no imóvel sem título legítimo deve indenizar o proprietário pelo período de uso indevido, sendo irrelevante, para esse fim, a modalidade específica pela qual o bem foi adquirido, seja por arrematação, adjudicação ou posterior venda direta promovida pelo credor que já detinha o domínio.

Nesse contexto, a adoção da data da notificação extrajudicial como termo inicial da taxa de ocupação não encontra respaldo no entendimento desta Corte, pois tal providência não se presta a substituir o marco objetivo da consolidação do domínio decorrente do registro imobiliário, que é o elemento juridicamente relevante para a configuração da posse injusta.

Assim, estando o acórdão recorrido em harmonia com a orientação pacífica do Superior Tribunal de Justiça, incide o óbice da Súmula 83/STJ, aplicável também aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea “a” do permissivo constitucional, o que impede o conhecimento da insurgência. Diante disso, deve ser mantida a decisão que inadmitiu o recurso especial.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo. Havendo nos autos a prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 10% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observados, se aplicáveis, os limites dos §§ 2º e 3º e eventual gratuidade da justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.578.652 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0060938-1

Número de Origem:

00258435220178190038 202324511946 258435220178190038

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

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 : GEORGE CLAUDIO DE CARVALHO SOUZA

AGRAVANTE : HELOISA NASCIMENTO VIEIRA SOUZA

ADVOGADOS : ELIEL SANTOS JACINTHO - RJ059663

MAYLLE GAMMARO REIS - RJ189733

AGRAVADO : MARCELO DA SILVA DOS SANTOS

AGRAVADO : SIMONE TRIANI DA SILVA SANTOS

ADVOGADOS : THIAGO NEVES DA MOTTA - RJ143268

ANDRÉ LUIZ TAVARES PEREIRA - RJ186344

VANDERLAN DO NASCIMENTO NARCISO - RJ201911

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de março de 2026