SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2590103 - SP (2024/0086808-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LAURA YOSHIKO TAKATSU
AGRAVANTE	:	LAURA YOSHIKO TAKATSU SEGOVIA
ADVOGADOS	:	DAVYD CESAR SANTOS - SP214107
		BRUNO ALEXANDRE GÓIS GRASSI - SP260926
		LUANA MENON SANTOS - SP276082
AGRAVADO	:	ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS	:	ELVIO HISPAGNOL - SP034804
		JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
		ROSANA FARTO ROTTA - SP190494
AGRAVADO	:	PEDRO NAZARI
AGRAVADO	:	ZOE CLAUDETE CHIAROT NAZARI
ADVOGADOS	:	OTAVIO TENORIO DE ASSIS - SP095725
		TATIANA ALVES DOS SANTOS - SP200935
		PRISCILA GALVÃO SOARES ROCHA - SP290325
		CARLOS FERNANDO RIERA CARMONA - SP305011
		RODRIGO ROCHA - SP449742
		GUILHERME ITALO SILVA - SP476450

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A requalificação jurídica apenas é possível quando as premissas fáticas necessárias à incidência da norma estão definitivamente estabelecidas pelas instâncias ordinárias; na espécie, o acórdão recorrido não fixou marco de interversão nem reconheceu *animus domini,* posse mansa e pacífica ou continuidade sem oposição.

2. O acórdão de origem, com base nas circunstâncias concretas (execução extrajudicial, transferência da propriedade, improcedência de ação anulatória e litígios sucessivos), concluiu pela ausência de posse qualificada, afastando

Documento eletrônico VDA60679614 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:33:32
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: 0209790b-51e0-4a7c-a37d-501ebe9dc6c4

animus domini e posse mansa e pacífica; alterar tais conclusões demandaria reexame fático-probatório.

3. A incidência da Súmula 7/STJ impede que se atribua novo significado possessório aos mesmos fatos, como fixar momento de surgimento de *animus domini* ou reconhecer interversão, substituindo a valoração realizada pelas instâncias ordinárias.

4. A declaração de determinados eventos como incontroversos (adjudicação, alienação, ações judiciais e permanência física) não supre a necessidade de examinar as circunstâncias em que ocorreram para aferir *animus domini*, ausência de oposição e continuidade da posse, o que é vedado na via especial.

5. O conhecimento por dissídio jurisprudencial pressupõe identidade das circunstâncias fáticas relevantes entre o acórdão recorrido e os paradigmas; não havendo essa identidade sem revolver provas, resta inviável o conhecimento pela alínea correspondente.

6. Não configurada negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido motivou adequadamente a solução adotada, e inconformismo com o resultado não caracteriza ofensa ao art. 1.022 do CPC.

7. Agravo interno conhecido e não provido, mantendo-se a decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial e preservou a inadmissibilidade do recurso especial.

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 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Impedido o Sr. Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG).

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60679614 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:33:32
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: 0209790b-51e0-4a7c-a37d-501ebe9dc6c4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2590103 - SP (2024/0086808-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	LAURA YOSHIKO TAKATSU
AGRAVANTE	:	LAURA YOSHIKO TAKATSU SEGOVIA
ADVOGADOS	:	DAVYD CESAR SANTOS - SP214107
		BRUNO ALEXANDRE GÓIS GRASSI - SP260926
		LUANA MENON SANTOS - SP276082
AGRAVADO	:	ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS	:	ELVIO HISPAGNOL - SP034804
		JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
		ROSANA FARTO ROTTA - SP190494
AGRAVADO	:	PEDRO NAZARI
AGRAVADO	:	ZOE CLAUDETE CHIAROT NAZARI
ADVOGADOS	:	OTAVIO TENORIO DE ASSIS - SP095725
		TATIANA ALVES DOS SANTOS - SP200935
		PRISCILA GALVÃO SOARES ROCHA - SP290325
		CARLOS FERNANDO RIERA CARMONA - SP305011
		RODRIGO ROCHA - SP449742
		GUILHERME ITALO SILVA - SP476450

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A requalificação jurídica apenas é possível quando as premissas fáticas necessárias à incidência da norma estão definitivamente estabelecidas pelas instâncias ordinárias; na espécie, o acórdão recorrido não fixou marco de interversão nem reconheceu *animus domini,* posse mansa e pacífica ou continuidade sem oposição.

2. O acórdão de origem, com base nas circunstâncias concretas (execução extrajudicial, transferência da propriedade, improcedência de ação anulatória e litígios sucessivos), concluiu pela ausência de posse qualificada, afastando

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

animus domini e posse mansa e pacífica; alterar tais conclusões demandaria reexame fático-probatório.

3. A incidência da Súmula 7/STJ impede que se atribua novo significado possessório aos mesmos fatos, como fixar momento de surgimento de *animus domini* ou reconhecer interversão, substituindo a valoração realizada pelas instâncias ordinárias.

4. A declaração de determinados eventos como incontroversos (adjudicação, alienação, ações judiciais e permanência física) não supre a necessidade de examinar as circunstâncias em que ocorreram para aferir *animus domini*, ausência de oposição e continuidade da posse, o que é vedado na via especial.

5. O conhecimento por dissídio jurisprudencial pressupõe identidade das circunstâncias fáticas relevantes entre o acórdão recorrido e os paradigmas; não havendo essa identidade sem revolver provas, resta inviável o conhecimento pela alínea correspondente.

6. Não configurada negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão recorrido motivou adequadamente a solução adotada, e inconformismo com o resultado não caracteriza ofensa ao art. 1.022 do CPC.

7. Agravo interno conhecido e não provido, mantendo-se a decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial e preservou a inadmissibilidade do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LAURA YOSHIKO TAKATSU SEGOVIA contra decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos à decisão monocrática pela qual se negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo-se a inadmissibilidade do recurso especial.

Na origem, cuida-se de ação de usucapião ajuizada pela ora agravante em relação a imóvel objeto de financiamento habitacional, posteriormente submetido à execução extrajudicial e arrematado. A sentença julgou improcedente o pedido, ao fundamento de ausência de posse ad usucapionem, por reputar inexistentes o animus domini e a posse mansa e pacífica.

Interposta apelação, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou-lhe provimento. Assentou, em síntese, inexistir cerceamento de defesa, não ter havido inércia do banco credor e não ser mansa e pacífica a posse exercida pela autora. Considerou, ainda, a execução extrajudicial, a arrematação do imóvel, a improcedência da ação anulatória e os sucessivos litígios instaurados em torno do bem, concluindo pela ausência de posse qualificada para fins de usucapião.

No recurso especial, a recorrente alegou violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil e dos arts. 1.240, caput e § 2º, do Código Civil e do art. 9º da Lei n. 10.257/2001. Sustentou a ocorrência de transmutação da posse após a adjudicação ou arrematação do imóvel e invocou dissídio jurisprudencial.

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

Inadmitido o recurso especial na origem, foi interposto agravo. A decisão monocrática conheceu do agravo e negou-lhe provimento. Afastou a alegada ofensa ao art. 1.022 do CPC.

Nas razões do presente agravo interno, a agravante sustenta que não pretende modificar as premissas fáticas reconhecidas pelas instâncias ordinárias, entre elas a existência do financiamento habitacional, o inadimplemento, a execução extrajudicial, a adjudicação do imóvel pelo banco, a posterior alienação do bem, a existência de demandas relacionadas ao contrato e a permanência da recorrente no imóvel. Afirma que a controvérsia se restringe aos efeitos jurídicos desses fatos e, especificamente, à possibilidade de interversão ou transmutação da posse inicialmente derivada de relação contratual em posse apta à usucapião.

Defende, assim, que a pretensão envolve requalificação jurídica de fatos incontroversos, providência que não encontraria óbice na Súmula 7/STJ. Argumenta que a discussão submetida a esta Corte consiste em definir se, extinta a relação contratual originária e mantido o exercício da posse pelo período indicado, seria juridicamente possível reconhecer a alteração superveniente de sua natureza. Acrescenta que a permanência prolongada no imóvel e as peculiaridades do histórico contratual e judicial justificariam a apreciação colegiada da tese.

Ao final, requer o conhecimento e o provimento do agravo interno, para que seja afastada a incidência da Súmula 7/STJ e conhecido o recurso especial, com apreciação da tese relativa à interversão ou transmutação da posse. Subsidiariamente, pede a submissão da matéria à Quarta Turma.

Contrarrazões apresentadas.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos, conheço do agravo interno.

A controvérsia devolvida ao Colegiado consiste em definir se a pretensão recursal demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ, ou se pode ser apreciada mediante simples requalificação jurídica de fatos incontroversos.

A agravante sustenta que não pretende modificar as premissas estabelecidas pelas instâncias ordinárias. Afirma aceitar a existência do contrato de financiamento habitacional, o inadimplemento, a execução extrajudicial, a adjudicação do imóvel pela instituição financeira, sua posterior alienação, os litígios relacionados ao bem e a permanência da recorrente no imóvel. Defende que se discute apenas a consequência jurídica desses acontecimentos, especificamente a possibilidade de transmutação da posse inicialmente derivada em posse *ad usucapionem*.

A argumentação, contudo, não afasta o óbice da Súmula 7/STJ no caso concreto.

A possibilidade de requalificação jurídica pressupõe que as premissas fáticas necessárias à incidência da norma estejam definitivamente estabelecidas pelas instâncias

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

ordinárias, de modo que reste ao Superior Tribunal de Justiça apenas definir a consequência jurídica correspondente.

Não é essa a situação dos autos.

O Tribunal de origem não afastou a usucapião a partir de uma proposição abstrata segundo a qual a posse originada de financiamento habitacional jamais poderia sofrer modificação de natureza. A improcedência decorreu da apreciação das circunstâncias concretas da relação possessória, tendo a Corte estadual concluído que não houve inércia do titular do domínio, que a posse não se apresentou mansa e pacífica e que não estava configurado o *animus domini*.

Para tanto, foram considerados, entre outros elementos, a execução extrajudicial, a transferência da propriedade, a ação anulatória posteriormente julgada improcedente e os sucessivos litígios instaurados em torno do imóvel.

A tese agora desenvolvida pretende atribuir a essas mesmas circunstâncias significado diverso. Segundo a agravante, a extinção da relação contratual originária, a permanência no imóvel e o decurso do tempo teriam provocado, a partir de determinado momento, a transmutação da posse, que passaria a ser exercida com ânimo de dona e em condições aptas à prescrição aquisitiva.

O acolhimento dessa argumentação não depende apenas da interpretação abstrata dos arts. 1.196, 1.203, 1.238 e 1.240 do Código Civil. Exigiria definir se e quando ocorreu efetiva modificação da *causa possessionis*, se a conduta da ocupante passou a exteriorizar posse em nome próprio, se houve oposição eficaz dos titulares do domínio e se, durante o período indicado para a prescrição aquisitiva, a posse reuniu os requisitos de continuidade, ausência de oposição e animus domini.

Essas premissas não foram reconhecidas pelo acórdão recorrido. Ao contrário, a conclusão das instâncias ordinárias foi precisamente a de que a posse exercida pela autora não adquiriu as características necessárias à usucapião.

Não se trata, portanto, de conservar os fatos fixados na origem e apenas lhes atribuir consequência normativa diversa. Para reconhecer a alegada transmutação possessória, seria necessário superar a conclusão formada pelo Tribunal estadual acerca da natureza e da qualidade da posse, mediante nova apreciação das circunstâncias concretas que marcaram a ocupação do imóvel.

A circunstância de a agravante declarar incontroversos determinados acontecimentos da cronologia processual não altera essa conclusão. A existência da adjudicação, da alienação posterior, das ações judiciais e da permanência física no imóvel não resolve, sem exame das circunstâncias em que tais fatos ocorreram, a questão relativa ao *animus domini*, à ausência de oposição e ao momento em que teria ocorrido a alegada interversão.

A jurisprudência desta Corte reconhece que, quando as instâncias ordinárias concluem, com fundamento no conjunto probatório, pela ausência dos requisitos necessários à usucapião, especialmente do *animus domini* e da posse mansa e pacífica, a alteração do julgado encontra obstáculo na Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO. REQUISITOS. AUSÊNCIA. IMÓVEL FINANCIADO PELO SFH. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. ART. 485, INCISO V, DO CPC/1973. VIOLAÇÃO FRONTAL E DIRETA. NÃO OCORRÊNCIA. 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. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ. 3. Segundo a jurisprudência desta Corte, a posse decorrente de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por ser incompatível com o animus domini, em regra, não ampara a pretensão à aquisição por usucapião. 4. A viabilidade da ação rescisória por ofensa de literal disposição de lei pressupõe violação frontal e direta contra a literalidade da norma jurídica, sendo inviável, nessa seara, a reapreciação das provas produzidas ou a análise acerca da correção da interpretação dessas provas pelo acórdão rescindendo. 5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.520.297/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/8/2016, DJe de 1/9/2016.)*

> *RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE DECORRENTE DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONTRATO DE GAVETA. ANIMUS DOMINI NÃO CONFIGURADO. POSSE MANSA E PACÍFICA. DEBATE. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Pretensão dos recorrentes de usucapir imóvel adquirido por meio de cessão de direitos e obrigações decorrentes de contrato de mútuo de imóvel originariamente financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação com incidência de hipoteca sobre o bem. 2. Para a configuração da usucapião extraordinária é necessária a comprovação simultânea de todos os elementos caracterizadores do instituto, constantes no art. 1.238 do Código Civil, especialmente o animus domini, condição subjetiva e abstrata que se refere à intenção de ter a coisa como sua. 3. A posse decorrente de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por ser incompatível com o animus domini, em regra, não ampara a pretensão à aquisição por usucapião. 4. A análise da existência de posse mansa e pacífica demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do STJ. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido. (REsp n. 1.501.272/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/5/2015, DJe de 15/5/2015.)*

> *AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO.*
> *IMÓVEL FINANCIADO. SFH. ANIMUS DOMINI. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 1. O acórdão recorrido entendeu que a autora exercia posse precária e sem animus domini sobre o bem cujo reconhecimento de usucapião se buscava. Tais conclusões não se desfazem se o reexame de provas, o que é vedado por força da Súmula 7/STJ. 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp n. 1.299.340/CE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/3/2015, DJe de 30/3/2015.)*

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

O REsp n. 1.501.272/SC, *relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma,* apresenta particular pertinência à controvérsia.

Naquele julgamento, discutia-se posse relacionada a imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, posteriormente adjudicado pela instituição financeira. Os recorrentes sustentavam que, após a adjudicação e diante da permanência no imóvel, teria se formado posse apta à prescrição aquisitiva. Esta Corte, contudo, concluiu que a revisão das premissas estabelecidas na origem acerca do animus domini e da ausência de posse ininterrupta e sem oposição demandaria reexame de matéria fático-probatória.

A mesma razão jurídica incide na espécie.

É certo que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, em situações específicas, a requalificação jurídica dos fatos sem incidência da Súmula 7/STJ. Essa orientação, todavia, pressupõe que o suporte fático necessário à nova qualificação esteja integralmente estabelecido no acórdão recorrido.

Também se admite, em tese, que posse inicialmente derivada de relação contratual venha posteriormente a modificar sua natureza. A possibilidade jurídica abstrata de interversão, porém, não significa que sua ocorrência possa ser reconhecida em recurso especial quando o Tribunal de origem, apreciando os elementos concretos da causa, concluiu pela ausência de animus domini, de posse mansa e pacífica e dos demais requisitos da prescrição aquisitiva.

A agravante pretende que o Superior Tribunal de Justiça reconheça que ocorreu a alteração da posse, fixe o momento em que teria surgido o *animus domini* e atribua aos acontecimentos envolvendo o imóvel significado possessório contrário ao estabelecido pelo Tribunal estadual.

A agravante afirma que sua posse precária teria se transmutado em posse *ad usucapionem* a partir de 2006. Todavia, o reconhecimento desse marco pressuporia identificar, no conjunto probatório, o acontecimento ou comportamento concreto capaz de demonstrar a alteração da causa da posse e, a partir daí, verificar a inexistência de oposição durante o período necessário à aquisição da propriedade. O acórdão recorrido não fixou tais premissas. Em sentido contrário, reputou persistente a litigiosidade e ausentes os elementos qualificadores da posse para usucapião.

Desse modo, a tese recursal não pode ser acolhida sem substituir a avaliação feita pelas instâncias ordinárias acerca da própria natureza da relação possessória, providência incompatível com a via especial.

Também não altera esse quadro o argumento de que a execução extrajudicial, a adjudicação e a posterior alienação seriam fatos incontroversos. A controvérsia não está na ocorrência desses eventos, mas no significado que assumiram, em conjunto com os demais elementos da causa, para a caracterização da posse exercida pela agravante. O Tribunal de origem os apreciou dentro de um contexto mais amplo e concluiu pela ausência de posse *ad usucapionem*. Modificar essa conclusão exigiria nova valoração desse conjunto.

Permanece, assim, íntegro o óbice da Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

Pela mesma razão, fica inviabilizado o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial no ponto relativo à caracterização da posse, pois a comparação entre o acórdão recorrido e os paradigmas pressuporia identidade das circunstâncias fáticas relevantes, justamente aquelas cuja revisão não é possível nesta instância especial.

Ante o exposto, conheço do agravo interno e nego-lhe provimento.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60361132 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:14
Código de Controle do Documento: 0f02ef55-6ca1-4d3d-a22d-c85f2ef0a96a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.590.103 / SP

Número Registro: 2024/0086808-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
02062622820108190001 10025160420208260348 10025160420208260348 50000 20626228201081900 01

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LAURA YOSHIKO TAKATSU
OUTRO NOME	: LAURA YOSHIKO TAKATSU SEGOVIA
ADVOGADOS	: DAVYD CESAR SANTOS - SP214107
	BRUNO ALEXANDRE GÓIS GRASSI - SP260926
	LUANA MENON SANTOS - SP276082
AGRAVADO	: ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS	: ELVIO HISPAGNOL - SP034804
	JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
	ROSANA FARTO ROTTA - SP190494
AGRAVADO	: PEDRO NAZARI
AGRAVADO	: ZOE CLAUDETE CHIAROT NAZARI
ADVOGADOS	: OTAVIO TENORIO DE ASSIS - SP095725
	TATIANA ALVES DOS SANTOS - SP200935
	PRISCILA GALVÃO SOARES ROCHA - SP290325
	CARLOS FERNANDO RIERA CARMONA - SP305011

Documento eletrônico VDA60661269 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:31:55
Código de Controle do Documento: 0fc8f8d2-7282-4748-b0f7-4e8af0f5c520

RODRIGO ROCHA - SP449742
GUILHERME ITALO SILVA - SP476450

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LAURA YOSHIKO TAKATSU
AGRAVANTE : LAURA YOSHIKO TAKATSU SEGOVIA
ADVOGADOS : DAVYD CESAR SANTOS - SP214107
BRUNO ALEXANDRE GÓIS GRASSI - SP260926
LUANA MENON SANTOS - SP276082
AGRAVADO : ITAU UNIBANCO S.A
ADVOGADOS : ELVIO HISPAGNOL - SP034804
JULIANO RICARDO SCHMITT - SC020875
ROSANA FARTO ROTTA - SP190494
AGRAVADO : PEDRO NAZARI
AGRAVADO : ZOE CLAUDETE CHIAROT NAZARI
ADVOGADOS : OTAVIO TENORIO DE ASSIS - SP095725
TATIANA ALVES DOS SANTOS - SP200935
PRISCILA GALVÃO SOARES ROCHA - SP290325
CARLOS FERNANDO RIERA CARMONA - SP305011
RODRIGO ROCHA - SP449742
GUILHERME ITALO SILVA - SP476450

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661269 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:31:55
Código de Controle do Documento: 0fc8f8d2-7282-4748-b0f7-4e8af0f5c520