



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2626684 - PR(2024/0139821-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : PEDRO ALVES DA SILVA
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO FAGUNDES CUNHA - PR023402
GUSTAVO KUPCHAK FERRAZ - PR055340
AGRAVADO : BGMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCO ANTÔNIO RIBAS - PR014942
LUCAS FERNANDO DE CASTRO - PR043132
ANTÔNIO DE PÁDUA ALMEIDA VARGAS - PR079038
ANTONIO ONORINO LOVERA - SP026753
BRUNA LOUISE HEY AMARAL - PR073913

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. POSSE PRECÁRIA. TRANSMUDAÇÃO DA POSSE (*INTERVERSIO POSSESSIONIS*). TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. INTERRUÇÃO DA POSSE. NÃO CONSUMAÇÃO DO LAPSO TEMPORAL. RECURSO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolida o entendimento de que o prazo prescricional para pretensões fundadas em inadimplemento contratual é o decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil, o que afasta a aplicação do prazo quinquenal em relações contratuais complexas.
2. A posse decorrente de compromisso de compra e venda apenas viabiliza a usucapião após a demonstração inequívoca da *interversio possessionis*, momento em que o possuidor inverte o título da posse e passa a agir com *animus domini* em razão da inércia do credor.
3. No caso dos autos, não foi cumprido o requisito temporal do art. 1.238 do Código Civil, a contar do vencimento da última parcela do contrato de compra e venda.
4. Recurso especial 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, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, 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 2626684 - PR(2024/0139821-1)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : PEDRO ALVES DA SILVA
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO FAGUNDES CUNHA - PR023402
GUSTAVO KUPCHAK FERRAZ - PR055340
AGRAVADO : BGMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCO ANTÔNIO RIBAS - PR014942
LUCAS FERNANDO DE CASTRO - PR043132
ANTÔNIO DE PÁDUA ALMEIDA VARGAS - PR079038
ANTONIO ONORINO LOVERA - SP026753
BRUNA LOUISE HEY AMARAL - PR073913

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. POSSE PRECÁRIA. TRANSMUDAÇÃO DA POSSE (*INTERVERSIO POSSESSIONIS*). TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA. INTERRUÇÃO DA POSSE. NÃO CONSUMAÇÃO DO LAPSO TEMPORAL. RECURSO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolida o entendimento de que o prazo prescricional para pretensões fundadas em inadimplemento contratual é o decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil, o que afasta a aplicação do prazo quinquenal em relações contratuais complexas.
2. A posse decorrente de compromisso de compra e venda apenas viabiliza a usucapião após a demonstração inequívoca da *interversio possessionis*, momento em que o possuidor inverte o título da posse e passa a agir com *animus domini* em razão da inércia do credor.
3. No caso dos autos, não foi cumprido o requisito temporal do art. 1.238 do Código Civil, a contar do vencimento da última parcela do contrato de compra e venda.
4. Recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PEDRO ALVES DA SILVA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. Alegação, pelo Autor, de preenchimento dos requisitos do artigo 1.238 do Código Civil. Necessidade de posse ininterrupta. Posse interrompida em 2014, quando o Autor, por cerca de quatro anos, residiu em outro local, até voltar ao imóvel

em 2018. Situação confessada em depoimento pessoal e corroborada por outras provas. Aferição do preenchimento do lapso da prescrição aquisitiva até dita interrupção. Ocupação do imóvel que tem origem em contrato de compromisso de compra e venda, firmado em 2003 pelo Autor e sua ex-esposa com a Ré. Ausência de animus domini no momento da contratação. Possibilidade de transmutação do caráter da posse, de não própria para própria – interversio possessionis –, por inteligência do artigo 1.203 do Código Civil. Entendimento desta Câmara no sentido de que o termo inicial para a contagem da prescrição aquisitiva é a data de vencimento da última parcela da dívida contraída mediante celebração do contrato. Caso concreto em que a última parcela venceu em janeiro de 2014, pouco tempo antes da interrupção do exercício da posse pelo Autor. Ausência do lapso temporal necessário à procedência do pedido de usucapião. Sentença mantida. Majoração dos honorários advocatícios, a teor do artigo 85, § 11, do CPC.” (e-STJ, fls. 860)

Não foram opostos embargos de declaração.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 189, 192, 206, § 5º, I, e 5º, I, do Código Civil, pois teria sido indevidamente aplicado prazo prescricional decenal para pretensão de cobrança contratual, quando seria quinquenal, e, com isso, ter-se-ia postergado o termo inicial da prescrição aquisitiva, gerando, na prática, um prazo total de 25 anos, em ofensa às regras de prescrição e à vedação de criação de prazos não previstos.

(ii) art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, porque o acórdão teria condicionado o início do prazo de usucapião ao vencimento da última parcela do contrato e à prescrição da pretensão de cobrança, contrariando a regra de aquisição por posse prolongada, independente de título e boa-fé, e desconsiderando a posse mansa e pacífica alegadamente exercida por mais de 15 anos.

Foram ofertadas contrarrazões (e-STJ, fls. 895-907).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, Pedro Alves da Silva alegou exercer posse mansa e pacífica, com *animus domini*, sobre imóvel urbano há mais de 15 anos, nele estabelecendo moradia habitual, e propôs ação de usucapião extraordinária com fundamento no art. 1.238 e seu parágrafo único do Código Civil, pleiteando o reconhecimento da propriedade e, em tutela de urgência, a manutenção de sua posse.

A sentença julgou improcedente o pedido, ao concluir que a posse do autor decorre de contrato de compromisso de compra e venda com alienação fiduciária, inadimplido, com notificações extrajudiciais, o que revela precariedade da posse e ausência de *animus domini*; condenou o autor em custas e honorários fixados em 12% sobre o valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 810-813).

No acórdão, a 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná conheceu e negou provimento à apelação, assentando que houve interrupção da posse entre 2014 e 2018, confessada em depoimento, e que, ainda admitida a *interversio possessionis*, o termo inicial do prazo aquisitivo coincide com o vencimento da última parcela contratual (janeiro de 2014), não se consumando o lapso necessário do art. 1.238; majorou os honorários de sucumbência para 13% (e-STJ, fls. 860-867).

Arts. 189, 192, 206, § 5º, I, e 5º, I, do Código Civil

A situação fática da usucapião requerida, nessa ação judicial, foi delineada nos seguintes termos, no acórdão recorrido:

“Cinge-se a controvérsia recursal a saber se o Autor preenche, ou não, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil, notadamente o do animus domini, de modo a fazer jus à aquisição originária do domínio bem situado à Rua Amazonas, nº 31, sobrado 11, em Colombo.

[...]

Na contestação (mov. 56.1), a Ré expôs que as partes firmaram contrato particular de compromisso de compra e venda do imóvel, em 20/11 /2003, nele ficando estabelecido o preço de R\$ 56.190,00 e o pagamento mediante uma entrada no valor de R\$ 8.000,00 e mais 122 parcelas de R\$ 395,00 cada (mov. 56.5). Informou que foram pagas 48 parcelas, até julho de 2007 e, a partir disso, os compradores (o Autor e sua ex-esposa) quedaram-se inadimplente. Disse que foram enviadas notificações extrajudiciais ao endereço em questão, recebidas em 19/08/2007 (mov. 56.9), 07/11/2007 (mov. 56.10) e 20 /01/2008 (mov. 56.11), mas o débito não foi quitado.

Porém, antes de se perquirir se a posse advinda da realização de contrato de compromisso de compra e venda do imóvel induz ou não usucapião, é preciso destacar que a posse do Autor não foi exercida de maneira ininterrupta.

Deveras, por ele foi confessado, em depoimento pessoal (mov. 185.2), que de maio de 2014 até o início de 2018 residiu em outro local – Rua Vicente Geronasso, n. 1191, casa 02, no bairro Boa Vista, em Curitiba –, que nesse interim o sobrado objeto de usucapião ficou cerca de dois anos “fechado” e depois foi alugado e que quando se separou de sua ex-esposa, no início de 2018, voltou para o sobrado.

O fato de o Autor não ter exercido a posse sobre o imóvel durante certo período é corroborado pelos depoimentos de sua informante, Inês de Paula Souza (mov. 185.3), e de sua testemunha, Paulo Roberto Moraes de Oliveira (mov. 185.4). Além disso, na contestação, a Ré localizou e trouxe cópia de autos diversos em que o Autor declarou residir nesse outro endereço.

Em síntese, a posse do Autor sobre o imóvel usucapiendo somente poderá ser contada até maio de 2014, época em que foi interrompida, reiniciando-se em 2018.

Assim, cumpre analisar se, até maio de 2014, o Autor preencheu o prazo de quinze ou de dez anos necessário à aquisição do domínio.

Não é incomum encontrar pleitos de usucapião em que se tenha, em algum momento, um contrato originário. Por isso a lei dispensa, em certas situações, a boa-fé do possuidor.

A posse advinda da realização de contrato de compromisso de compra e venda do imóvel não induz usucapião desde a sua origem, porque, no momento da contratação, ela é precária e exercida sem animus domini. Significa que, quando assinou o contrato, o Autor estava ciente de que sua posse direta se subordinava à posse indireta da vendedora e de que teria que adimplir as parcelas acordadas para, um dia, se tornar proprietário do bem.

Todavia, mesmo quando se está diante de contrato de promessa de compra e venda, admite-se a transmutação do caráter da posse de não própria em própria – , por inteligência do que diz o artigo 1.203 - interservio possessionis – do Código Civil, conforme já reconheceu o Superior Tribunal de Justiça.” (e-STJ, fls. 862-864)

Saber sobre qual é o prazo da prescrição de cobrança da última parcela do contrato de compra e venda firmado tem importância para fixar o termo inicial do prazo da prescrição aquisitiva.

Pois bem, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que o prazo prescricional para as pretensões decorrentes de inadimplemento contratual é o prazo geral de 10 anos, previsto no artigo 205 do Código Civil. Este entendimento abrange tanto a cobrança de parcelas não pagas quanto a resolução do contrato, aplicando-se a regra geral decenal por se tratar de pretensão ampla originada de relação contratual complexa. Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CUMULADO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRETENSÃO DECORRENTE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRAZO. DECENAL. TERMO INICIAL DA PRESCRIÇÃO. DATA FINAL PREVISTA NO CONTRATO. APLICAÇÃO DO CDC. REALIZADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. ONEROSIDADE EXCESSIVA. NÃO CARACTERIZADA. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUERES. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. Tratando-se de responsabilidade decorrente de inadimplemento contratual, entende esta Corte que o prazo prescricional aplicável é o decenal, previsto no artigo 205 do Código Civil.

2. O vencimento antecipado do contrato de financiamento imobiliário por inadimplemento do devedor não altera o termo inicial da prescrição, ficando mantida a data estipulada no contrato.

Precedentes.

3. A jurisprudência desta Corte Superior é pacífica no sentido de permitir a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas a título de promessa de compra e venda de imóvel, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados.

4. Decretada a resolução do contrato de compra e venda de imóvel, com a restituição das parcelas pagas pelo comprador, o retorno das partes ao estado anterior implica o pagamento de indenização pelo tempo em que o comprador ocupou o bem, desde a data em que a posse lhe foi transferida.

Precedentes.

5. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

6. Agravo interno não provido” (AgInt no AREsp n. 1.947.468/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 30/3/2022.)

O acórdão recorrido dispôs o seguinte sobre essa questão prescricional:

“O prazo de prescrição do direito de cobrar o preço, por sua vez, só começa a correr após a data limite para a quitação do saldo devedor, o que, no caso de ser ele fracionado, se dá com o vencimento da última prestação. E, sendo decenal esse prazo – que coincide com o do artigo 1.238, parágrafo único do Código Civil – só haverá a aquisição do domínio pelo compromissário comprador inadimplente, por usucapião, depois de transcorridos dez anos do vencimento da última parcela do preço, o que, neste caso, não se verificou. Como visto, o contrato previu o pagamento do preço em 122 parcelas mensais, a primeira em 20/12/2003 e a última em 20/01/2014, de modo que o

prazo da prescrição aquisitiva, contado até maio de 2014 (quando passou a residir à Rua Vicente Geronasso, n. 1191, em Curitiba), não se consumou.” (e-STJ, fl.866)

O prazo de 5 anos, previsto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I, do Código Civil, aplica-se apenas à pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular. Portanto, a tese do recorrente de que o prazo prescricional seria quinquenal e que o acórdão teria violado a lei ao aplicar o prazo decenal não encontra amparo na orientação desta Corte.

Art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil

O marco fundamental para o início da contagem do prazo da usucapião é a transmutação do caráter da posse. O prazo da prescrição aquisitiva começa a fluir apenas a partir do momento em que o comprador inadimplente passa a se comportar como dono de forma inequívoca, e não mais como mero devedor. Nesse sentido:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - USUCAPIÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA DA RÉ.

1. A posse advinda do contrato de promessa de compra e venda, em princípio, não induz, de fato, usucapião. Entretanto, há casos em que a prescrição aquisitiva pode se consumar, especialmente se verificada a conversão da posse não própria em própria, momento a partir do qual o possuidor passa a se comportar como se dono fosse em decorrência da interspersão possessionis, como sucedeu no caso em exame.

2. Infirmar as conclusões da Corte estadual, para entender pela ausência de demonstração do animus domini e dos demais requisitos para a configuração da usucapião demandaria o revolvimento de fatos e provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.” (AgInt no AREsp n. 987.167/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 16/5/2017, DJe de 22/5/2017.)

Na hipótese dos autos, a argumentação trazida pelo recorrente falha ao não perceber a distinção entre os adjetivos aplicáveis à posse - de boa ou de má-fé - e a própria existência da posse apta à configuração da usucapião, questão prévia.

Em outras palavras, vigente o contrato durante o prazo pactuado de pagamento das parcelas, o recorrente exercia posse indireta, pois ciente da existência de um vínculo contratual que o obrigava à quitação da dívida, embora autorizado a residir no imóvel. Inexistia, portanto, o requisito de possuir o imóvel "como seu", a que alude o art. 1.238 do CC.

Nesse sentido:

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.
5. 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.)

Portanto, correto o Acórdão recorrido ao fixar "que, no caso de inadimplemento do contrato que envolva o imóvel objeto do pedido de usucapião, quando não demonstrada a insurgência do vendedor contra a posse do comprador, o momento da *interversio possessionis*, e, consequentemente, o termo inicial prescrição aquisitiva, é a data em que deveria ter sido quitada a última parcela".

Em consequência, na forma do Acórdão, já que o "contrato previu o pagamento do preço em 122 parcelas mensais, a primeira em 20/12/2003 e a última em 20/01/2014, de modo que o prazo da prescrição aquisitiva, contado até maio de 2014 (quando passou a residir à Rua Vicente Geronasso, n. 1191, em Curitiba), não se consumou".

A inércia prolongada do credor, que resulta na prescrição de sua pretensão de cobrança, constitui forte indicativo de que a posse do devedor se consolidou com intenção de ser dono. Embora o início da usucapião não esteja obrigatoriamente atrelado à prescrição da dívida, uma vez prescrita a pretensão de cobrança, não subsiste óbice legal à fluência da prescrição aquisitiva.

Por fim, se na análise do recurso especial for afastada violação à lei federal, por conseguinte, fica prejudicada a análise da alegação de divergência jurisprudencial. A propósito:

“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. MANDADO DE SEGURANÇA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO À RESOLUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO ENQUADRAMENTO NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do acórdão recorrido. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro, omissão, contradição ou obscuridade. Observe-se, ademais, que julgamento diverso do pretendido, como na espécie, não implica ofensa aos dispositivos de lei invocados.

2. Quanto à alegada violação a dispositivos da Resolução 288/1983, registro que, consoante pacífica jurisprudência desta Corte Superior, o conceito de tratado ou lei federal, inserto no art. 105, inciso III, alínea a, da CF/1988, deve ser considerado em seu sentido estrito, sendo inadmissível o recurso especial que aponte como violado o aludido ato normativo.

3. No que diz respeito à suscitada ofensa ao art. 27 da Lei 5.194/1966, incide no caso o óbice da Súmula 284/STF uma vez que a parte agravante não demonstrou, de forma clara, direta e particularizada, como o acórdão

recorrido havia violado o dispositivo de lei federal, o que atrai, por conseguinte, a aplicação do referido enunciado da Súmula do STF ("é inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

4. É pacífico o entendimento desta Corte Superior de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c, ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.

5. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp n. 2049353/MG, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 27/3/2023, DJEN de 04/4/2023)

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Com base no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos ao patrono vencedor para 14% sobre o valor da condenação, devendo a cobrança permanecer suspensa em razão do benefício da assistência judiciária gratuita concedido.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.626.684 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0139821-1

Número de Origem:

00005244220248160193 00053525720198160193 5244220248160193

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 : PEDRO ALVES DA SILVA

ADVOGADOS : MARCO ANTONIO FAGUNDES CUNHA - PR023402

GUSTAVO KUPCHAK FERRAZ - PR055340

AGRAVADO : BGMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : MARCO ANTÔNIO RIBAS - PR014942

LUCAS FERNANDO DE CASTRO - PR043132

ANTÔNIO DE PÁDUA ALMEIDA VARGAS - PR079038

ANTONIO ONORINO LOVERA - SP026753

BRUNA LOUISE HEY AMARAL - PR073913

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, 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