SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2141547 - CE(2024/0159080-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	ISAIAS VICENTE DA SILVA JUNIOR
ADVOGADOS	:	GLAUCO CIDRACK DO VALE MENEZES - CE011743
		JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
RECORRIDO	:	THEREZA MARIA CYSNE LIMA
RECORRIDO	:	JOSE MARQUES ARAUJO
RECORRIDO	:	FRANCISCO CLAUDERI REGO LIMA
RECORRIDO	:	MARIA JOSE CYSNE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	FRANCISCO FREITAS CORDEIRO - CE001990
		NAIANDRA RAPHAELA PIMENTA LUCAS - CE017663
INTERES.	:	JOSE RIBAMAR DA SILVA
INTERES.	:	MARIA APARECIDA DE CASTRO SILVA
INTERES.	:	FORT MATERIAL PARA CONSTRUCAO LTDA

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÕES REIVINDICATÓRIA E DE USUCAPIÃO. CONEXÃO. MATÉRIA DE DEFESA. SÚMULA N. 237/STF. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. OMISSÃO DO JULGADO. QUESTÃO RELEVANTE. RETORNO À ORIGEM.

1. A usucapião pode ser arguida como matéria de defesa, em contestação às ações possessórias e reivindicatórias (Súmula n. 237/STF).
2. Havendo conexão entre as ações, o julgamento da reivindicatória não acarreta a extinção sumária do processo em que se discute a usucapião.
3. Verificada a omissão do acórdão recorrido sobre questão relevante ao deslinde do litígio, deve o processo ser devolvido à Corte local, a fim de permitir ao recorrente acesso à regular prestação jurisdicional.

Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de março de 2026.

Documento eletrônico VDA54867857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/03/2026 13:42:13
Publicação no DJEN/CNJ de 12/03/2026. Código de Controle do Documento: fd5b2b2b-0baa-46a4-bbf6-17704da2297e

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA54867857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 10/03/2026 13:42:13
Publicação no DJEN/CNJ de 12/03/2026. Código de Controle do Documento: fd5b2b2b-0baa-46a4-bbf6-17704da2297e

RECURSO ESPECIAL Nº 2141547 - CE(2024/0159080-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	ISAIAS VICENTE DA SILVA JUNIOR
ADVOGADOS	:	GLAUCO CIDRACK DO VALE MENEZES - CE011743
		JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
RECORRIDO	:	THEREZA MARIA CYSNE LIMA
RECORRIDO	:	JOSE MARQUES ARAUJO
RECORRIDO	:	FRANCISCO CLAUDERI REGO LIMA
RECORRIDO	:	MARIA JOSE CYSNE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	FRANCISCO FREITAS CORDEIRO - CE001990
		NAIANDRA RAPHAELA PIMENTA LUCAS - CE017663
INTERES.	:	JOSE RIBAMAR DA SILVA
INTERES.	:	MARIA APARECIDA DE CASTRO SILVA
INTERES.	:	FORT MATERIAL PARA CONSTRUCAO LTDA

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÕES REIVINDICATÓRIA E DE USUCAPIÃO. CONEXÃO. MATÉRIA DE DEFESA. SÚMULA N. 237/STF. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. OMISSÃO DO JULGADO. QUESTÃO RELEVANTE. RETORNO À ORIGEM.

1. A usucapião pode ser arguida como matéria de defesa, em contestação às ações possessórias e reivindicatórias (Súmula n. 237/STF).
2. Havendo conexão entre as ações, o julgamento da reivindicatória não acarreta a extinção sumária do processo em que se discute a usucapião.
3. Verificada a omissão do acórdão recorrido sobre questão relevante ao deslinde do litígio, deve o processo ser devolvido à Corte local, a fim de permitir ao recorrente acesso à regular prestação jurisdicional.

Recurso especial provido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por ISAIAS VICENTE DA SILVA JUNIOR , com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ assim ementado (fl. 527):

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

DIREITO PROCESSO CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROVA DOS REQUISITOS. RECURSO CONHECIDO, EM PARTE, MAS NÃO PROVIDO.
1. A ação de reivindicação tem natureza de direito real imobiliário, onde compete ao proprietário não possuidor da coisa reavê-la do poder de terceiro, possuidor não proprietário, que injustamente a detenha. Compulsando os fólios, restou demonstrada a presença dos requisitos para a concessão do pedido exordial, sobretudo diante do título de domínio do bem por parte da apelada.
2. Em sendo assim, provada a titularidade do imóvel, através da aquisição do bem pela arrematação em leilão, mister a manutenção da decisão atacada.
3. Outrossim, no que tange às alegações de que a demanda originária deve ser julgada improcedente, sob o fundamento de que o imóvel não foi devidamente individualizado, tem-se pela rejeição da referida tese, eis que referida discussão não ocorreu no curso da lide, nem serviu de tese defensiva por ocasião da contestação do ora apelante, de modo que referida matéria configura inovação recursal. Tese não conhecida.
4. Por fim, quanto a tese meritória acerca da suposta posse adquirida onerosamente e exercida pelo apelante, tem-se que esta não merece prosperar. É que as provas produzidas na demanda (oitiva das partes e testemunhas) dão conta de que o apelante adquiriu suposta posse do sr. José Ribamar da Silva, este que por sua vez mantinha relação de mera detenção com o imóvel, nunca tendo exercido posse sobre o mesmo (incidência do disposto no artigo 1.208 do Código Civil/2002).
5. Registre-se, por oportuno, que a demanda onde se discute a suposta posse do ora apelante tem seu trâmite sob o número 0921630-57.2014.8.06.0001 (ação de usucapião), onde inclusive foi julgada improcedente, enfraquecendo de forma categórica o direito alegado neste recurso.
6. Dessa maneira, se observa que o recorrente tenta, de forma equivocada, abrir discussão sobre matéria estranha ao presente feito, o que é vedado.
7. Recurso conhecido, em parte, mas não provido.

Os embargos de declaração opostos pelo recorrente foram acolhidos em parte tão-somente para esclarecer que o reconhecimento da propriedade do imóvel na ação conexa acarretaria a extinção do processo sem resolução de mérito, diante da ausência de legitimidade (fls. 582-585 e 632-639).

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa aos arts. 11, 489 e 1.022 do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

No mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas no artigo 55 do CPC, ao passo que aponta divergência jurisprudencial com arestos desta Corte.

Afirma, em síntese, que "nem a sentença, nem o Acórdão recorrido, apreciaram a demanda judicial de Usucapião, houve inequívoca negativa de prestação jurisdicional, deixando o recorrente no limbo, quanto aos argumentos e provas que trouxe aos autos, e que fartamente lhe arrimam no direito de usucapir a propriedade dos recorridos (fl. 660)".

Apresentadas as contrarrazões (fls. 779-797), sobreveio o juízo de admissibilidade positivo da instância de origem (fls. 842-852).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

A controvérsia tratada neste recurso especial diz respeito à: 1) omissão do julgado recorrido e negativa de prestação jurisdicional; e 2) violação do art. 55 do CPC.

Da omissão do julgado (art. 1.022 do CPC)

O Código de Processo Civil preconiza em seu art. 1.022, II que: "Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento."

A recorrente alegou como fundamento relevante para o deslinde da causa a análise da matéria exposta na ação de usucapião, sustentando a necessidade de julgamento simultâneo ao da ação conexa de reivindicação de imóvel, proposta pelos recorridos.

Extrai-se dos autos que a Corte local abordou o tema no acórdão impugnado, todavia, considerou que a improcedência do pedido prejudicava a análise da apelação, *in verbis* (fl. 534):

> Registre-se, por oportuno, que a demanda onde se discute a suposta posse do ora apelante tem seu trâmite sob o número 0921630-57.2014.8.06.0001 (ação de usucapião), onde inclusive foi julgada improcedente, enfraquecendo de forma categórica o direito alegado neste recurso.

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

Suscitada a existência de premissa fática equivocada, em sede de embargos de declaração, houve acolhimento parcial do recurso, reconhecendo-se como correta a extinção da ação por ilegitimidade ativa, diante da comprovação de titularidade dos recorridos sobre o imóvel na ação reivindicatória (fls. 584-585):

> No curso da ação n° 553086-61.2012.8.06.0001 restou provada a titularidade de Tereza Maria Cysne Lima, Jose Marques Araújo, Francisco Clauderi Rego Lima e Espólio de Maria José Cysne Araújo, culminando na sentença de parcial procedência dos pedidos para decretar a imissão dos embargados na posse do imóvel em comento, determinando que o ora embargante e outros efetuem a desocupação do em proveito dos embargados.
>
> Dessa forma, se a titularidade do imóvel objeto dos processos pertence comprovadamente aos embargados, não há como pertencer ao embargante, de modo que de rigor o reconhecimento da ilegitimidade processual do embargante para propor a referida ação de usucapião. Portanto, acertada a decisão de extinguir o feito sem resolução do mérito nos termos do art. 485, VI do CPC.

A ação reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha, na forma do art. 1.228 do CC. Ao contrário, a usucapião é forma originária de aquisição da propriedade, ensejando ajuizamento de demanda por quem detenha a posse da coisa, sem ser o titular do domínio (arts. 1.238 e seguintes do CC).

Registre-se que a usucapião pode ser arguida como matéria de defesa, em contestação às ações possessórias e reivindicatórias (Súmula n. 237/STF), devendo as instâncias ordinárias analisarem a presença de seus requisitos, sob pena de omissão ou negativa de prestação jurisdicional.

Havendo conexão entre as ações que originaram o acórdão recorrido, o julgamento da reivindicatória não poderia acarretar a extinção sumária do processo em que se discute a usucapião, em razão da possiblidade de arguição da matéria em sede de defesa.

O acolhimento parcial dos embargos de declaração apresentados contra o acórdão, que visam levar o Tribunal local a analisar fundamento essencial para resolver o

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

litígio, contudo, sem os efeitos pretendidos, autoriza o conhecimento do apelo nobre com base no prequestionamento ficto, conforme previsão do art. 1.025 do CPC, para anular o aresto impugnado com devolução dos autos à origem.

A propósito, cito os precedentes:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. OMISSÃO EXISTENTE. NECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.
> 1. **Impõe-se o reconhecimento da alegada violação do art. 1.022 do CPC, bem como a anulação do acórdão proferido em embargos de declaração para que seja realizado novo julgamento que supra as omissões apontadas nos aclaratórios**.
> 2. A parte tem direito ao esgotamento do exame do chamado "conjunto fático-normativo" pelo Tribunal de origem, de molde a evitar que seja obstada sua pretensão cognitiva no STJ.
> Recurso especial provido. **(Grifei)**
> (REsp n. 2.170.563/RJ, rel. Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 5/8/2025, DJEN de 12/8/2025.)

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CARÁTER INFRINGENTE. POSSIBILIDADE. EXCEPCIONALIDADE. OMISSÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. RECONHECIMENTO.
> 1. Admite-se que os embargos, ordinariamente integrativos, tenham efeitos infringentes, desde que constatada a presença de um dos vícios do art. 1.022 do Código de Processo Civil, cuja correção importe em alterar a conclusão do julgado.
> 2. **Constatada a existência de omissão não sanada no acórdão proferido pelo tribunal local, apesar de opostos aclaratórios, é de rigor o reconhecimento da violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil por negativa de prestação jurisdicional, com a determinação de retorno dos autos à origem para que se realize novo julgamento.**
> 3. No caso, controvertida a ocorrência de fraude à execução, nota-se que o Tribunal de origem se contentou apenas em afirmar a inexistência/invalidade de registro da penhora no momento da dação em pagamento, sem, no entanto, avaliar a questão relacionada à ciência do terceiro adquirente do bem sobre o qual recaia a execução acerca da demanda satisfativa.
> 4. **Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para prover o recurso especial e**

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

determinar o retorno dos autos ao tribunal de origem para que realize novo julgamento dos embargos de declaração lá opostos. **(Grifei)**
(EDcl no REsp n. 2.166.937/BASP, rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJJEN de 18/9/2025.)

Registre-se que, na análise da preliminar aventada, cabe a esta Corte Superior avaliar se houve omissão sobre ponto relevante para o deslinde da causa, uma vez que juízes e tribunais não são obrigados a se manifestar necessariamente sobre todos os argumentos das partes, quando fundamentarem de forma suficiente as respectivas decisões.

Quanto à relevância da questão indicada pela recorrente, é cediço que a usucapião, por se tratar de forma originária de aquisição de propriedade, possui relevância no exame da ação reivindicatória de imóvel.

Nesse sentido, cito os precedentes:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 237/STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OCORRÊNCIA.
1. **O acórdão impugnado incorreu em negativa de prestação jurisdicional, pois negou a possibilidade de, em defesa contra ação de imissão de posse, ser arguida a usucapião**, em verdadeira **violação dos artigos 1238 e 1242 do Código Civil** e 336 do CPC e ao conteúdo da **Súmula n. 237 do STF.**
2. **Nos termos da jurisprudência desta Corte, a usucapião, como forma de aquisição de propriedade, pode ser alegada como defesa em ações possessórias**, desde que os requisitos legais estejam presentes e devidamente comprovados. A negativa de apreciação dessa matéria, alegada em sede de contestação, configura omissão relevante, que prejudica o direito de defesa do recorrente.
Recurso especial provido. **(Grifei)**
(REsp n. 1.896.813/PB, rel. Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/5/2025, DJEN 15/5/2025.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA EM SEDE DE DEFESA. IMÓVEL LOCALIZADO EM LOTEAMENTO IRREGULAR. TERMO INICIAL DO PRAZO PRESCRICIONAL AQUISITIVO. INÍCIO DA POSSE AD USUCAPIONEM. DESNECESSIDADE DE

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PRÉVIA. ATENDIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. RECURSO PROVIDO.

1. Controvérsia central consiste na definição do marco temporal inicial para contagem do prazo da usucapião extraordinária de bem imóvel situado em parcelamento irregular do solo urbano: se coincide com o início da posse qualificada ou se depende da posterior regularização administrativa do loteamento perante o registro imobiliário.

2. Usucapião constitui modo originário de aquisição da propriedade imobiliária que se perfectibiliza mediante o preenchimento cumulativo dos requisitos legalmente estabelecidos: posse mansa, pacífica, ininterrupta, exercida com animus domini pelo lapso temporal previsto em lei.

Inadmissível condicionar seu reconhecimento a evento futuro e incerto, tal como a regularização administrativa do parcelamento do solo.

3. Irregularidade urbanística do loteamento não constitui óbice intransponível à aquisição do imóvel por usucapião, porquanto se trata de vício de natureza administrativa que não afeta o direito subjetivo do possuidor que satisfaz os pressupostos da prescrição aquisitiva. Marco inicial da contagem do prazo prescricional coincide com o dies a quo da posse exercida com intenção de dono.

4. **Posse qualificada exercida para fins de moradia, em conformidade com a função social da propriedade, prevalece sobre a situação registral do imóvel quando demonstrados os requisitos da usucapião extraordinária.**

5. **Hipótese concreta em que a posse com animus domini exercida para fins residenciais desde setembro de 1998 ensejou o implemento do prazo decenal da usucapião extraordinária qualificada prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil de 2002**, considerada a regra de transição do art. 2.028 do mesmo diploma legal, antes mesmo da aquisição da propriedade registral pela empresa demandante e do ajuizamento da demanda reivindicatória.

6. Recurso especial provido. **(Grifei)**

(REsp n. 1.943.726/DF, rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN 16/10/2025.)

PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COISA JULGADA MATERIAL NA AÇÃO REIVINDICATÓRIA ANTERIOR. PREJUDICIALIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREJUDICIALIDADE EXTERNA NÃO DEBATIDA NA AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TRÍPLICE IDENTIDADE NÃO IDENTIFICADA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 550 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. CONFIGURAÇÃO PRIMEVA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. EFEITOS DECLATÓRIOS DO RECONHECIMENTO DA

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

USUCAPIÃO. DISPENSA DE SENTENÇA JUDICIAL. INVIABILIDADE DA EXTENSÃO DA COISA JULGADA MATERIAL POSTERIOR. INTERPRETAÇÃO DO DISPOSTO NO ART. 503, §§ 1º E 2º, DO CPC. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA VERDADE REAL DOS FATOS. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE OS JULGADOS. HONORÁRIOS RECURSAIS MAJORADOS. ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

1. **A inexistência de debate a respeito da prejudicialidade externa da ação reivindicatória** aliada à obscuridade do contrato de compra e venda que à instruiu impede a extensão da coisa julgada material à ação de usucapião proposta em momento posterior, pois, via de regra, as duas ações possuem objetos distintos: a primeira refere-se à reivindicação do bem, discutindo-se a posse; a segunda refere-se ao direito de propriedade.

2. A usucapião extraordinária prevista no art. 550 do CC de 1916 ocorre pelo simples exercício da posse qualificada (ad usucapionem) durante o período previsto em lei (20 anos).

3. O preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária antes da propositura da ação reivindicatória julgada à revelia e sem elementos concretos acerca do direito vindicado inviabiliza a alegação de prejudicialidade da ação de usucapião posterior.

4. Preenchidos os requisitos legais para a usucapião, a transferência de domínio ocorre de forma automática e retroativa à data de início da posse mansa e pacífica demonstrada, não sendo a sentença declaratória requisito formal da aquisição da propriedade.

5. **A falta de discussão acerca dos elementos da usucapião e do direito de propriedade imobiliária na ação reivindicatória impede o reconhecimento da coisa julgada material no tocante à matéria prejudicial.**

6. Nos termos do art. 503, §§ 2º e 3º, do CPC, a **formação da coisa julgada material sobre a questão prejudicial somente ocorrerá se atendidos os requisitos específicos previstos na legislação.**

7. O princípio da verdade real serve de vetor hermenêutico apto a impedir a extensão da coisa julgada material às situações em que os fatos comprovados nos autos demonstram a existência de direito completamente diverso daquele reivindicado em juízo.

8. A admissibilidade do recurso especial fundado na alínea c do permissivo constitucional depende do preenchimento dos requisitos essenciais para comprovação do dissídio pretoriano, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

9. Os acórdãos confrontados não são aptos para demonstrar o dissídio jurisprudencial quando não há semelhança entre suas bases fáticas.

10. Havendo prévia fixação de honorários na origem, admite-se a sua majoração nos termos do art. 85, § 11, do

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

CPC.
11. Recurso especial conhecido em parte e desprovido. **(Grifei)**
(REsp n. 1.785.355/MT, rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 5/9/2023, DJEN 5/10/2023.)

Assim, a arguição de usucapião precisa ser expressamente escrutinada pela instância *a quo*, permitindo-se ao recorrente a correta prestação jurisdicional, de modo que a omissão do acórdão recorrido deve ser sanada na origem.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial, determinando o retorno dos autos à Corte local, a fim de que se pronuncie sobre a referida omissão. Prejudicadas as demais alegações.

Não há falar em majoração ou inversão do ônus de sucumbência, pois o processo retornará para novo julgamento.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA54461443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 25/02/2026 15:38:05
Código de Controle do Documento: 361941df-0b69-4be0-93e7-a34dac51994a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.141.547 / CE

Número Registro: 2024/0159080-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
05530866120128060001 09216305720148060001 9216305720148060001

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ISAIAS VICENTE DA SILVA JUNIOR
ADVOGADOS	:	GLAUCO CIDRACK DO VALE MENEZES - CE011743
		JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
RECORRIDO	:	THEREZA MARIA CYSNE LIMA
RECORRIDO	:	JOSE MARQUES ARAUJO
RECORRIDO	:	FRANCISCO CLAUDERI REGO LIMA
RECORRIDO	:	MARIA JOSE CYSNE ARAUJO - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	FRANCISCO FREITAS CORDEIRO - CE001990
		NAIANDRA RAPHAELA PIMENTA LUCAS - CE017663
INTERES.	:	JOSE RIBAMAR DA SILVA
INTERES.	:	MARIA APARECIDA DE CASTRO SILVA
INTERES.	:	FORT MATERIAL PARA CONSTRUCAO LTDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

Documento eletrônico VDA54842513 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 00:41:24
Código de Controle do Documento: 651ead12-65a8-45cf-8e4d-add7503a8fb4

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

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 09 de março de 2026

Documento eletrônico VDA54842513 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/03/2026 00:41:24
Código de Controle do Documento: 651ead12-65a8-45cf-8e4d-add7503a8fb4