



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2633092 - MS (2024/0165167-9)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**

AGRAVANTE : AGENOR MIGUEL LEMES - ESPÓLIO

AGRAVANTE : LEANDRO LEMES

AGRAVANTE : LAERCIO LEMES

AGRAVANTE : LUIS CARLOS LEMES

AGRAVANTE : LUCIMARA LEMES

AGRAVANTE : INES LEMES

AGRAVANTE : ALAOR LEMES

ADVOGADOS : FÁBIO RICARDO TRAD - MS005538
RENATA GONÇALVES PIMENTEL - MS011980
EVA MARIA DE ARAÚJO - MS015266
LUDIMILLA CRISTINA BRASILEIRA DE CASTRO E SOUSA - MS012147B
FÁBIO PINTO DE FIGUEIREDO - MS016943
FÁBIO RICARDO TRAD FILHO - MS020338

AGRAVADO : ABBOUD LAHDO

ADVOGADO : ABBOUD LAHDO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS002255B

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS NÃO COMPROVADOS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto por espólio e outros contra decisão monocrática que, em agravo, não conheceu de recurso especial fundado na alínea "a" do art. 105, III, da CF, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça estadual que, em apelação cível, manteve sentença de improcedência de ação de usucapião extraordinária por ausência de prova certa e robusta da posse ad usucapionem pelo tempo exigido em lei.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se é possível, em sede de recurso especial fundado em alegada violação ao art. 1.238 do Código Civil, afastar as premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem e reconhecer o preenchimento dos

requisitos da usucapião extraordinária, ou se incide o óbice da Súmula 7/STJ ao pretendido reexame de provas.

III. Razões de decidir

3. A pretensão recursal de ver reconhecida a usucapião extraordinária demanda, necessariamente, a revisão da conclusão do Tribunal de origem quanto à ausência de comprovação dos requisitos da posse qualificada pelo período legal, o que implica reexame do acervo fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

4. Resultado do Julgamento: Agravo interno 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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Aglnt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2633092 - MS(2024/0165167-9)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

AGRAVANTE : AGENOR MIGUEL LEMES - ESPÓLIO

AGRAVANTE : LEANDRO LEMES

AGRAVANTE : LAERCIO LEMES

AGRAVANTE : LUIS CARLOS LEMES

AGRAVANTE : LUCIMARA LEMES

AGRAVANTE : INES LEMES

AGRAVANTE : ALAOR LEMES

ADVOGADOS : FÁBIO RICARDO TRAD - MS005538
RENATA GONÇALVES PIMENTEL - MS011980
EVA MARIA DE ARAÚJO - MS015266
LUDIMMILLA CRISTINA BRASILEIRA DE CASTRO E SOUSA - MS012147B
FÁBIO PINTO DE FIGUEIREDO - MS016943
FÁBIO RICARDO TRAD FILHO - MS020338

AGRAVADO : ABBOUD LAHDO

ADVOGADO : ABBOUD LAHDO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS002255B

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS NÃO COMPROVADOS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto por espólio e outros contra decisão monocrática que, em agravo, não conheceu de recurso especial fundado na alínea "a" do art. 105, III, da CF, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça estadual que, em apelação cível, manteve sentença de improcedência de ação de usucapião extraordinária por ausência de prova certa e robusta da posse ad usucapionem pelo tempo exigido em lei.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se é possível, em sede de recurso especial fundado em alegada violação ao art. 1.238 do Código Civil, afastar as premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem e reconhecer o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária, ou se incide o óbice da Súmula 7/STJ ao pretendido reexame de provas.

III. Razões de decidir

3. A pretensão recursal de ver reconhecida a usucapião extraordinária demanda, necessariamente, a revisão da conclusão do Tribunal de origem quanto à ausência de comprovação dos requisitos da posse qualificada pelo período legal, o que implica reexame do acervo fático-probatório, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

4. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por **AGENOR MIGUEL LEMES - ESPOLIO e OUTROS**, em face de decisão monocrática de fls. 1044-1048, e-STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da parte ora insurgente.

O apelo extremo, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo **Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul**, assim ementado (fl. 932, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – MÉRITO – AUSÊNCIA DE PROVA CERTA E ROBUSTADA POSSE AD USUCAPIONEM SOBRE O BEM QUE SE DESEJA USUCAPIR, PELO TEMPO ESTABELECIDO NA LEI CIVIL QUE REGULA A MATÉRIA – PROVA TESTEMUNHAL E DOCUMENTAL NÃO CORROBORAM O ALEGADO NA INICIAL – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os embargos declaratórios opostos foram rejeitados (fls. 960-965, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 973-983, e-STJ), a parte insurgente apontou violação ao artigo 1238 do CC, ao argumento da necessidade de reconhecimento da usucapião, uma vez que estariam preenchidos todos os requisitos previstos em lei.

Não houve contrarrazões.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo (fls. 995-1000, e-STJ), dando ensejo na interposição do competente agravo (fls. 1002-1014, e-STJ), visando destrancar aquela insurgência.

Não houve contraminuta.

Parecer do Ministério Público Federal, opinando pelo desprovimento do recurso (fl. 1038-1041, e-STJ).

Em decisão monocrática, conheceu-se do agravo para não se conhecer do recurso especial ante a incidência da Súmula 7 do STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 2396-2405, e-STJ), no qual a parte agravante reitera as razões do apelo extremo, bem como refuta os supramencionados óbices.

Impugnação às fls. 2460-2513, e-STJ.

Novo parecer do MPF opinando pelo desprovimento do agravo interno (fls. 2987-2988, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte insurgente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Deve ser mantida a decisão singular no ponto em que aplicou a Súmula 7 do STJ.

Consoante asseverado no *decisum* agravado, a parte agravante alegou vulneração ao artigo 1238 do CC, ao argumento da necessidade de reconhecimento da usucapião, uma vez que estariam preenchidos todos os requisitos previstos em lei.

Sobre o tema, o Tribunal local assim decidiu (fls. 933-935, e-STJ):

Analisando os autos, é possível aferir-se que, pelo tempo alegado de posse sobre o imóvel, o prazo da prescrição aquisitiva, na hipótese, seria de 10 (dez) anos, conforme consta no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, pois a alegação é de posse para consecução da usucapião na modalidade extraordinária. A alegada posse sobre o bem remontaria ao ano de 1987, se contado o lapso temporal da alegada posse exercida pelo autor da herança (espólio) recorrente.

Ocorre que, pela prova trazida aos autos, não foi possível a comprovação da posse *ad usucapionem*, haja vista que apenas uma testemunha ouvida nos autos teria indicado que é vizinha do imóvel, e que relatou que os Autores da ação residem no local desde 1987. Todavia, além de ser a única testemunha ouvida no feito, o fato é que não há qualquer outra prova documental que ratifique o quanto alegado na inicial, o que é necessário para que se comprove o preenchimento dos requisitos do artigo 1.238, do Código Civil, para a consumação efetiva da prescrição aquisitiva.

Ademais, é possível concluir-se que o autor da herança (Agenor Miguel Lemes representado nos autos por seu Espólio) e seus herdeiros (também Autores da ação) são proprietários de imóvel contíguo ao que pretendem usucapir (lote de terreno nº 06, sendo o imóvel usucapiendo o lote de terreno nº 05), conforme documento a f.53 dos autos. Tendo em vista que se trata de um emaranhado de lotes, que, de início, não eram separados pormenorizadamente em lotes distintos, com confrontações e limites bem definidos, é hipoteticamente impossível que algum morador da vizinhança (caso da testemunha ouvida) soubesse em qual imóvel a posse dos Autores da ação estava sendo efetivamente exercida.

Para que se configure o preenchimento dos requisitos da Usucapião, especialmente a extraordinária, a prova acerca do tempo de posse do imóvel deve ser robusta, firme, o que não se vislumbra nos autos, diante da inconsistência do depoimento testemunhal e das demais provas juntadas aos autos, frente às alegações do Autor da ação. E, em assim sendo, não há como se deferir a propriedade do bem aos Requerentes, ante a inocorrência da necessária prescrição aquisitiva alegada.

Em outras palavras, sem qualquer tipo de prova certa e necessária, para comprovação do exercício da posse sobre o imóvel, nestes autos, pelo tempo e na forma exigidas em lei, não é possível declarar-se a propriedade do bem em favor dos ora Apelantes.

[...]

Adicionalmente, anoto que na Ação de Usucapião movida por Lucimara Lemes (que é herdeira do primeiro Autor, Agenor Miguel Lemes, e o sucedeu neste processo, conforme consta no Despacho de f.582 destes autos), de nº 0063001-05.2007.8.12.0001, em trâmite junto à 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, foi reconhecido, por Sentença, o domínio da ora Recorrente sobre os lotes nº 01 a 05, da mesma quadra. Como nesta ação há pedido de reconhecimento de Usucapião do lote 05, apenas, é evidente que haveria sobreposição de uma alegada usucapião sobre outra, sendo mesmo o caso de improcedência do pedido inicial.

Dessa forma, é o caso de manutenção da Sentença, do que decorre o desprovimento do presente recurso.

Sobre o tema acima, o órgão julgador, amparado nas peculiaridades do caso concreto e nas provas acostadas aos autos, concluiu que a parte insurgente não comprovou o preenchimento dos requisitos para o deferimento da usucapião.

Para alterar tais conclusões, na forma como posta nas razões do apelo extremo, seria necessário o revolvimento de aspectos fáticos e provas dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. NOVA ANÁLISE. SÚMULA N. 283 DO STF. USUCAPIÃO. BEM IMÓVEL. REQUISITOS NÃO COMPROVADOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido suficientes, por si sós, para a manutenção do julgado acarreta a incidência da Súmula n. 283 do STF.

2. Tendo o tribunal de origem concluído, mediante a análise do acervo probatório dos autos, não ter sido comprovada a posse do imóvel pelo tempo exigido em lei para a prescrição aquisitiva, revisar referida conclusão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ.

3. O não conhecimento de pedido contraposto não enseja o pagamento de honorários em favor do autor, por ausência de previsão legal, visto não estar entre as hipóteses descritas no art. 85, § 1º, do CPC.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.495.412/SC, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 22/5/2024.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. REQUISITOS. ÔNUS DA PROVA. DEVEDOR/EXECUTADO. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO. REVISÃO DO ACÓRDÃO. MATÉRIA PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Para o reconhecimento da impenhorabilidade, é ônus do devedor/executado comprovar que o imóvel se enquadra no conceito de pequena propriedade rural e se destina à exploração familiar.

Precedente.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido quanto ao preenchimento dos requisitos para se reconhecer a usucapião exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.304.172/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 20/9/2023.)

Deve ser mantida, no ponto a incidência da Súmula 7/STJ.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.633.092 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0165167-9

Número de Origem:

08411797220178120001

0841179722017812000150002

8411797220178120001

841179722017812000150002

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AGENOR MIGUEL LEMES - ESPÓLIO

AGRAVANTE : LEANDRO LEMES

AGRAVANTE : LAERCIO LEMES

AGRAVANTE : LUIS CARLOS LEMES

AGRAVANTE : LUCIMARA LEMES

AGRAVANTE : INES LEMES

AGRAVANTE : ALAOR LEMES

ADVOGADOS : FÁBIO RICARDO TRAD - MS005538

RENATA GONÇALVES PIMENTEL - MS011980

EVA MARIA DE ARAÚJO - MS015266

LUDIMILLA CRISTINA BRASILEIRA DE CASTRO E SOUSA -
MS012147B

FÁBIO PINTO DE FIGUEIREDO - MS016943

FÁBIO RICARDO TRAD FILHO - MS020338

TATIANA DOS SANTOS ACOSTA - MS024211

AGRAVADO : ABBOUD LAHDO

ADVOGADO : ABBOUD LAHDO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS002255B

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AGENOR MIGUEL LEMES - ESPÓLIO
AGRAVANTE : LEANDRO LEMES
AGRAVANTE : LAERCIO LEMES
AGRAVANTE : LUIS CARLOS LEMES
AGRAVANTE : LUCIMARA LEMES
AGRAVANTE : INES LEMES
AGRAVANTE : ALAOR LEMES
ADVOGADOS : FÁBIO RICARDO TRAD - MS005538
RENATA GONÇALVES PIMENTEL - MS011980
EVA MARIA DE ARAÚJO - MS015266
LUDIMILLA CRISTINA BRASILEIRA DE CASTRO E SOUSA -
MS012147B
FÁBIO PINTO DE FIGUEIREDO - MS016943
FÁBIO RICARDO TRAD FILHO - MS020338
AGRAVADO : ABBOUD LAHDO
ADVOGADO : ABBOUD LAHDO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS002255B

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026