



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2681017 - PR (2024/0236996-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : 2 R PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BONAT CORDEIRO - PR025697
ALCEU CONCEICAO MACHADO NETO - PR032767
PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941
DAIANA MOURÃO DE ANDRADE - PR050581
VITOR HENRIQUE MAINARDES - PR103231
AGRAVADO : CLARICE MACIEL
ADVOGADO : AIRTON FERREIRA DA SILVA - PR063580
INTERES. : IRENE DO NASCIMENTO
INTERES. : GIULIANO PAULO DE OLIVEIRA NASCIMENTO
INTERES. : ALVINO MARTINES
INTERES. : JORGE FERREIRA DA ROSA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. ARTS. 1.022 E 489, § 1º, VI, DO CPC/2015. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. POSSE INDIRETA (ART. 1.197 DO CC/2002). REVALORAÇÃO JURÍDICA X REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. REQUISITOS DO ART. 1.240 DO CC/2002. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PELA ALÍNEA C DO ART. 105, III, DA CF/1988. PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, por incidência da Súmula n. 7/STJ e inexistência de violação aos arts. 1.022 e 489, § 1º, VI, do Código de Processo Civil, reputando prejudicado o dissídio pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal. Na origem, acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná manteve sentença que reconheceu usucapião especial urbana com base no art. 183 da Constituição e no art. 1.240 do Código Civil; embargos de declaração rejeitados.

2. A controvérsia cinge-se à tentativa de afastar o óbice da Súmula n. 7/STJ sob o argumento de mera reavaliação jurídica de premissas fáticas acerca de *animus domini*, oposição e posse indireta. Fixadas pelo acórdão recorrido, com suporte em prova testemunhal e documental, a ciência da ocupação em 2010, a ausência de oposição eficaz até 2018 e o exercício autônomo da posse pela autora, a revisão pretendida demanda reexame probatório, vedado pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ.

3. A interpretação dos arts. 1.197 e 1.240 do Código Civil, à luz das premissas fáticas definidas, conduz à irrelevância da posse indireta para obstar a prescrição aquisitiva já consumada e à confirmação do preenchimento dos requisitos da usucapião especial urbana; o dissídio jurisprudencial pela alínea

c resta prejudicado quando fundado na mesma tese jurídica dependente de quadro probatório inatingível na via especial. Inviabilidade, ante o óbice da Súmula 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos. Precedentes.
4. Agravo interno improvido.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2681017 - PR (2024/0236996-9)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : 2 R PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BONAT CORDEIRO - PR025697
ALCEU CONCEICAO MACHADO NETO - PR032767
PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941
DAIANA MOURÃO DE ANDRADE - PR050581
VITOR HENRIQUE MAINARDES - PR103231
AGRAVADO : CLARICE MACIEL
ADVOGADO : AIRTON FERREIRA DA SILVA - PR063580
INTERES. : IRENE DO NASCIMENTO
INTERES. : GIULIANO PAULO DE OLIVEIRA NASCIMENTO
INTERES. : ALVINO MARTINES
INTERES. : JORGE FERREIRA DA ROSA

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. ARTS. 1.022 E 489, § 1º, VI, DO CPC/2015. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. POSSE INDIRETA (ART. 1.197 DO CC/2002). REVALORAÇÃO JURÍDICA X REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. REQUISITOS DO ART. 1.240 DO CC/2002. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PELA ALÍNEA C DO ART. 105, III, DA CF/1988. PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, por incidência da Súmula n. 7/STJ e inexistência de violação aos arts. 1.022 e 489, § 1º, VI, do Código de Processo Civil, reputando prejudicado o dissídio pela alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal. Na origem, acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná manteve sentença que reconheceu usucapião especial urbana com base no art. 183 da Constituição e no art. 1.240 do Código Civil; embargos de declaração rejeitados.

2. A controvérsia cinge-se à tentativa de afastar o óbice da Súmula n. 7/STJ sob o argumento de mera reavaliação jurídica de premissas fáticas acerca de *animus domini*, oposição e posse indireta. Fixadas pelo acórdão recorrido, com suporte em prova testemunhal e documental, a ciência da ocupação em 2010, a ausência de oposição eficaz até 2018 e o exercício autônomo da posse pela autora, a revisão pretendida demanda reexame probatório, vedado pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ.

3. A interpretação dos arts. 1.197 e 1.240 do Código Civil, à luz das premissas fáticas definidas, conduz à irrelevância da posse indireta para obstar a prescrição aquisitiva já consumada e à confirmação do preenchimento dos requisitos da usucapião especial urbana; o dissídio jurisprudencial pela alínea

c resta prejudicado quando fundado na mesma tese jurídica dependente de quadro probatório inatingível na via especial. Inviabilidade, ante o óbice da Súmula 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos. Precedentes.

4. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por 2 R PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, em razão, principalmente, do óbice da Súmula n. 7/STJ e da inexistência de violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, VI, do Código de Processo Civil, reputando prejudicado o dissídio jurisprudencial da alínea c do art. 105, III, da Constituição Federal (fls. 2101-2107).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas a e c, da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

No acórdão recorrido, o Tribunal *a quo* manteve a sentença de procedência da ação de usucapião especial urbana, reconhecendo preenchidos os requisitos do art. 183 da Constituição da República e do art. 1.240 do Código Civil, com destaque para: ciência da ocupação em 2010, ausência de oposição eficaz até 2018, prova testemunhal do *animus domini*, área inferior a 250 m², inexistência de vínculo contratual direto entre a autora e a promitente vendedora e relatividade dos efeitos contratuais em face de terceiro possuidor (fls. 1989-2001).

Transcreve-se a ementa (fls. 1989-1990):

RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – APELO DA PARTE REQUERIDA – ALEGAÇÃO DE NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA USUCAPIÃO – REJEITADA – INCIDÊNCIA DO ART. 183 DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA E DO ART. 1.240 DO CÓDIGO CIVIL – AUTORA/APELADA QUE UTILIZA O BEM PARA SUA MORADIA – PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS PARA CONCRETIZAÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA – PROPRIETÁRIA QUE OBTEVE CIÊNCIA DA OCUPAÇÃO PELA RECORRIDA EM 2010 – OFERECIMENTO DE EFETIVA OPOSIÇÃO À POSSE SOMENTE EM 2018 – REQUISITO TEMPORAL QUE EM 2015 JÁ SE CONSIDERAVA CUMPRIDO – IMÓVEL COM ÁREA INFERIOR AOS 250 M² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) PREVISTOS EM LEI –

APRESENTADA CERTIDÃO NEGATIVA DE PROPRIEDADE EM RELAÇÃO A OUTROS IMÓVEIS – PROVA TESTEMUNHAL ATESTANDO A EXTERIORIZAÇÃO DO ANIMUS DOMINI PELA AUTORA – CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO VINCULADO À POSSUIDORA DO BEM – APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA RELATIVIDADE DOS EFEITOS CONTRATUAIS – REQUISITOS DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA PREENCHIDOS – AÇÃO REVISIONAL EM CURSO – DEMANDA PROPOSTA PELAS PROMITENTES COMPRADORAS – AUSÊNCIA DE VINCULAÇÃO DA REQUERENTE À REFERIDA DEMANDA – OBJETO DA AÇÃO ADSTRITO À DISCUSSÃO SOBRE OS ENCARGOS CONTRATUAIS – AUSÊNCIA DE INTERFERÊNCIA NA SITUAÇÃO POSSESSÓRIA DO BEM – PAGAMENTO DO IPTU – IRRELEVÂNCIA – QUITAÇÃO DO IMPOSTO QUE NÃO FIGURA COMO REQUISITO PARA AQUISIÇÃO DO BEM POR USUCAPIÃO – PRECEDENTE DESTA 18ª CÂMARA CÍVEL – INÍCIO DA FLUÊNCIA DO PRAZO DA USUCAPIÃO – PRAZO PRESCRICIONAL DECENAL PARA PROPOSITURA DA AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – APLICAÇÃO ADSTRITA À PRETENSÃO DE COBRANÇA DAS PARCELAS DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – OPOSIÇÃO À POSSE QUE DEVERIA TER OBSERVADO O PRAZO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos pela parte 2 R Participações Societárias Ltda. foram rejeitados, ao fundamento de inexistência dos vícios do art. 1.022 do Código de Processo Civil e tentativa de rediscussão do mérito, com transcrição dos pontos do acórdão que enfrentaram *animus domini*, requisito temporal, relatividade dos efeitos contratuais e posse indireta (fls. 2017-2021).

Em suas razões, a parte agravante alega, em síntese, a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, sustentando que sua insurgência versa sobre reavaliação jurídica de fatos incontroversos, e não sobre reexame de provas; afirma negativa de vigência ao art. 1.197 do Código Civil, por suposta equivocada desconsideração da posse indireta; e aponta que o acórdão teria interpretado de forma incompatível os requisitos do art. 1.240 do Código Civil, especialmente quanto à oposição e ao *animus domini* (fls. 2113-2118).

Aduz, ainda, ter realizado o devido cotejo analítico com acórdão paradigma do Tribunal de Justiça de São Paulo (Apelação Cível n. 1001619-31.2016.8.26.0084), demonstrando divergência quanto à aplicação do art. 1.240 do Código Civil (fls. 2103; 2118-2119).

Defende a inaplicabilidade do óbice da Súmula n. 7/STJ, uma vez que os fatos teriam sido fixados pelo Tribunal de origem e a discussão cingir-se-ia à qualificação

jurídica desses fatos, inclusive quanto à oponibilidade da posse indireta e à suficiência das notificações e da ação revisional para caracterizar oposição à posse *usucapionem* (fls. 2113-2117).

Postulou o provimento.

A parte agravada não apresentou impugnação ao agravo interno.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Os argumentos do agravo interno não alteram as conclusões expostas na decisão agravada.

(1) Da alegada inaplicabilidade da Súmula 7/STJ e da negativa de vigência ao art. 1.197 do Código Civil

A parte agravante insurge-se contra a aplicação da Súmula n. 7/STJ, afirmando que não pretende reexaminar o conjunto fático-probatório, mas apenas revalorar fatos incontroversos fixados no acórdão recorrido. Sustenta que o Tribunal de origem teria negado vigência ao art. 1.197 do Código Civil ao afastar a eficácia da posse indireta e ao sujeitar sua oponibilidade ao decurso do prazo da usucapião.

Contudo, sem razão.

O acórdão de origem estabeleceu, com base em prova testemunhal e documental, premissas fáticas determinantes: residência da autora desde 2008; cadastro da unidade consumidora em nome da autora desde 14/4/2010; ciência da recorrente sobre a ocupação por terceiro em 2010; ausência de efetiva oposição até 2018; inexistência de vínculo contratual direto da autora com a promitente vendedora; e exteriorização do *animus domini* pela autora (fls. 1995-1997).

A decisão monocrática, ao enfrentar a tese de violação do art. 1.197 do Código Civil, registrou textualmente que:

“a insurgência demandou afastar premissas definidas pelo Tribunal de origem sobre: (i) inexistência de anuência da recorrida à cláusula contratual invocada; (ii) irrelevância, no caso concreto, das ações contratuais das irmãs da recorrida; (iii) constituição da posse autônoma e oponibilidade da posse indireta apenas enquanto não consumada a prescrição aquisitiva; e (iv) comprovação do *animus domini* e do requisito temporal pela prova testemunhal e documental. Para infirmar essas conclusões, seria indispensável reexaminar o acervo probatório. Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 7/STJ: ‘A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.’” (fl. 2106).

Da leitura do acórdão recorrido, vê-se que a Corte estadual, ao aplicar o princípio da relatividade dos efeitos contratuais, considerou que a cláusula invocada pela recorrente não alcançava a autora, terceira estranha ao contrato, e que:

“mesmo que se considerasse aplicável a referida cláusula no presente caso, a posse da recorrente seria oponível desde que não caracterizada a prescrição aquisitiva em favor da autora. Transcorrido o prazo previsto para a aquisição via usucapião especial urbana, a posse indireta da requerida/apelante perde a sua oponibilidade” (fl. 1997).

Esse raciocínio foi construído a partir de fatos provados e de sua valoração probatória, inclusive quanto ao *animus domini* aferido pelas testemunhas:

“os elementos fático-probatórios analisados até aqui, demonstram o animus domini da autora/apelada, na medida em que as testemunhas, suas vizinhas de rua, a conhecem como verdadeira dona do bem” (fls. 1996-1997).

A pretensão recursal, sob o rótulo de “reavaliação jurídica”, busca deslocar essas premissas fáticas, ou seja, *animus domini*, autonomia da posse, falta de oposição eficaz no quinquênio legal, para então conferir outra consequência jurídica. Esse itinerário pressupõe, necessariamente, o reexame das provas, vedado pelo enunciado da Súmula n. 7/STJ, cuja literalidade é: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.”

A invocação do art. 1.197 do Código Civil não altera esse diagnóstico. O dispositivo legal dispõe: “A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder temporariamente, não anula a indireta, de quem aquela foi havida.”

Sua aplicação depende da correlação com a situação concreta, que, no caso, foi definida pelo Tribunal estadual com base em prova robusta, apontando que a autora não era possuidora direta derivada de contrato com a agravante, e, sim, terceiro que adquiriu, “a título oneroso e definitivo”, a posse das irmãs, exercendo-a “independente e autônoma” (fl. 2000). Questionar essa moldura fática — e, por consequência, a projeção da posse indireta contra terceiro não anuente — reclama reavaliação do conjunto probatório.

De outra parte, a decisão monocrática enfrentou com precisão o ponto relativo à negativa de vigência aos arts. 1.022 e 489, § 1º, VI, do Código de Processo Civil, assinalando que o acórdão dos embargos de declaração registrou que:

‘[a parte] requer o acolhimento dos Embargos para saneamento de suposto “erro de premissa”, o que não se

enquadra nos casos de cabimento dos declaratórios’, e que ‘as questões [...] foram suficientemente esclarecidas no aresto questionado’” (fls. 2103-2104; 2019-2020).

A prestação jurisdicional foi adequada e suficiente nos exatos termos dos precedentes citados:

“Os arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil não foram ofendidos” (AgInt no AREsp n. 1.974.188/RS, Segunda Turma, DJe 4/11/2022) e “o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões [...] e apreciou integralmente a controvérsia” (AgInt no AREsp n. 2.118.594/SP, Primeira Turma, DJe 25/11/2022) (fls. 2104-2105).

Nessas condições, reafirma-se a incidência da Súmula n. 7/STJ e a correção da decisão agravada quanto à inexistência de negativa de vigência aos arts. 1.022 e 489, § 1º, VI, do CPC, mantendo-se, por conseguinte, o não provimento do agravo interno nesse tópico.

(2) Dos requisitos do art. 1.240 do Código Civil e da tese de oposição suficiente para impedir a usucapião especial urbana

A agravante sustenta que os fatos reconhecidos no acórdão — notificações, ação revisional e posterior ação de rescisão contratual — seriam juridicamente aptos a descaracterizar a posse com *animus domini* e sem oposição, verificando-se interpretação incompatível dos requisitos do art. 1.240 do Código Civil.

A despeito de tais alegações, não prospera o insurgimento.

O Tribunal de origem delineou, com apoio na prova dos autos, que o requisito temporal se concretizou no interregno de 2010 a 2015, “período em que a apelante detinha ciência de que a posse do imóvel estava sendo exercida por terceiro, optando por oferecer efetiva oposição somente em 2018” (fl. 1997).

Explicitou, ainda, que a notificação de 2010 fora dirigida às irmãs da autora, não havendo demonstração de ciência do seu conteúdo pela recorrida, e que a subsequente notificação de 2018 e a ação de rescisão/reintegração foram propostas após consumado o prazo da prescrição aquisitiva (fls. 1995-2000).

Com base em tais dados, concluiu que a oposição exigida para obstar a usucapião demanda “medidas concretas que visem retomá-la”, não bastando notificações ineficazes ou ações contratuais de terceiros não vinculadas à autora (fls. 1997-1998).

A decisão monocrática, por sua vez, realçou que o acórdão estadual:

“apreciou o mérito da controvérsia com base em ampla análise fático-probatória, destacando, entre outros pontos, que: ‘A unidade consumidora se encontra cadastrada em

nome da autora/recorrida' [...] e que 'o requisito temporal [...] se concretizou [...] entre os anos de 2010 e 2015', e que 'transcorrido o prazo [...] a posse indireta [...] perde a sua oponibilidade' por força da relatividade dos contratos" (fls. 2105-2106).

Para infirmar esse conjunto de premissas, não basta contrapor interpretação abstrata dos requisitos legais: é imprescindível revisitar as provas — o que atrai o impedimento do enunciado sumular.

O art. 1.240 do Código Civil dispõe:

“Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.”

A verificação de “sem oposição” e “*animus domini*” é, por natureza, questão fático-probatória. Assim decidiu a Corte estadual, ao valorizar depoimentos, histórico de consumo, certidões e condutas processuais das partes (fls. 1995-1997). O movimento intentado pelo agravante, em sede especial, implica, antes, negar a eficácia dessas provas para recompor a conclusão sobre oposição/*animus* — caminho que a Súmula n. 7/STJ veda.

Consolida-se, portanto, a correção da decisão agravada ao aplicar o óbice sumular e manter o reconhecimento, pelas instâncias ordinárias, do preenchimento dos requisitos do art. 1.240 do Código Civil, resultando no não provimento do agravo interno também nesse aspecto.

(3) Do dissídio jurisprudencial pela alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal

A agravante afirma ter realizado cotejo analítico com acórdão da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (Apelação Cível n. 1001619-31.2016.8.26.0084), no qual se negou a usucapião extraordinária em contexto de notificação extrajudicial, ação revisional e ausência de *animus domini*, sustentando que a controvérsia seria estritamente de direito e, por isso, insuscetível de óbice pela Súmula n. 7/STJ.

Mas, razão não lhe assiste.

A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea "a" do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

A decisão monocrática foi explícita ao reputar prejudicada a apreciação do dissídio, porque os “mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea ‘a’ do art. 105 da CF impedem a análise recursal pela alínea ‘c’ do mesmo dispositivo constitucional” (fl. 2106), citando precedentes específicos:

“Prejudicado o exame do recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional, pois a inadmissão do apelo proposto pela alínea a por incidência de enunciado sumular diz respeito aos mesmos dispositivos legais e tese jurídica” (AgInt no AREsp n. 1.985.699/SP, Segunda Turma, DJEN 23/12/2024), e “É pacífico [...] que os mesmos óbices [...] 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” (AgInt no AREsp n. 2.683.103/PR, Terceira Turma, DJEN 12/12/2024) (fls. 2106-2107).

A incidência da Súmula n. 7/STJ na alínea "a"- objetiva e devidamente demonstrada, como visto - contamina, em igualdade de razões, o exame pela alínea "c" quando a divergência versa sobre o mesmo dispositivo legal e tese dependente de premissas fáticas controvertidas.

O paradigma do Tribunal de Justiça de São Paulo, além de tratar de usucapião extraordinária e de contexto probatório próprio, se fundamentou na condição contratual da autora como promitente compradora, na ação revisional por ela mesma ajuizada e na notificação extrajudicial, concluindo pela “ausência de posse mansa e pacífica, com *animus domini*” e pelo afastamento da “*posse ad usucapionem*” (fls. 2049-2051).

Diante disso, remanesce correto o juízo de prejudicialidade do dissídio jurisprudencial, impondo-se o não provimento do agravo interno também nesse capítulo.

Inexistentes, portanto, elementos novos a recomendar a alteração do resultado do julgamento, a decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.681.017 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0236996-9

Número de Origem:

00010301320248160033 00095786120238160033 00155049620188160033 10016193120168260084
10301320248160033 155049620188160033 20190000866909 37756320248160033
95786120238160033

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : 2 R PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BONAT CORDEIRO - PR025697

ALCEU CONCEICAO MACHADO NETO - PR032767

PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941

DAIANA MOURÃO DE ANDRADE - PR050581

VITOR HENRIQUE MAINARDES - PR103231

AGRAVADO : CLARICE MACIEL

ADVOGADO : AIRTON FERREIRA DA SILVA - PR063580

INTERES. : IRENE DO NASCIMENTO

INTERES. : GIULIANO PAULO DE OLIVEIRA NASCIMENTO

INTERES. : ALVINO MARTINES

INTERES. : JORGE FERREIRA DA ROSA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : 2 R PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA
ADVOGADOS : ANDRE LUIZ BONAT CORDEIRO - PR025697
ALCEU CONCEICAO MACHADO NETO - PR032767
PRISCILA ESPERANÇA PELANDRÉ - PR045941
DAIANA MOURÃO DE ANDRADE - PR050581
VITOR HENRIQUE MAINARDES - PR103231
AGRAVADO : CLARICE MACIEL
ADVOGADO : AIRTON FERREIRA DA SILVA - PR063580
INTERES. : IRENE DO NASCIMENTO
INTERES. : GIULIANO PAULO DE OLIVEIRA NASCIMENTO
INTERES. : ALVINO MARTINES
INTERES. : JORGE FERREIRA DA ROSA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026