



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2695003 - SP (2024/0261157-4)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **VALTER FACCO CARDOSO**
AGRAVANTE : **ADRIANA FACCO CARDOSO**
AGRAVANTE : **MARIA CRISTINA BECK CARDOSO DINIZ**
ADVOGADO : **RAFAEL GOMES DOS SANTOS - SP121842**
AGRAVADO : **CLAUDEMIR PAGOTTO**
AGRAVADO : **MARIUSA HELENA DIAS PAGOTTO**
ADVOGADOS : **NIVALDO NERES DE SOUSA - SP232270**
PATRICK FERREIRA VAZ - SP223036

EMENTA

DIREITO CIVIL EPROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. AUSÊNCIA DE INTERESSE JURÍDICO. USUCAPIÃO URBANA. INCIDÊNCIA DASÚMULA 284/STF. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto por Valter Facco Cardoso, Adriana Facco Cardoso e Maria Cristina Beck Cardoso Diniz contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da CF/1988, em ação de obrigação de fazer relativa a compromisso de compra e venda de imóvel. Os agravantes buscavam intervir como terceiros interessados, alegando disputa de partilha sobre parte ideal do bem e sustentando, ainda, violação aos arts. 1.240, 1.241, caput e parágrafo único, 1.242 e 1.243 do CC/2002.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a decisão recorrida violou os dispositivos do Código Civil que tratam da usucapião urbana; (ii) estabelecer se é admissível a intervenção de terceiros em ação de obrigação de fazer e de usucapião quando não demonstrado interesse jurídico.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O recurso especial não pode ser conhecido quando o recorrente se limita a mencionar dispositivos legais sem demonstrar, de forma objetiva e fundamentada, a efetiva violação pelo acórdão recorrido, atraindo a incidência da Súmula 284 do STF.

4. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que não há interesse jurídico apto a justificar a intervenção de terceiros em ação de usucapião ou em ação acessória quando a discussão recai sobre imóvel alheio ao objeto da demanda.

5. Quando o acórdão recorrido está em conformidade com a orientação consolidada do STJ, aplica-se a Súmula 83/STJ, inviabilizando o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial.

6. Para superar o óbice da Súmula 83/STJ, é indispensável a apresentação de precedentes contemporâneos ou supervenientes que sustentem a tese recursal, o que não ocorreu no caso concreto.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo em recurso especial não conhecido.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2695003 - SP (2024/0261157-4)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : **VALTER FACCO CARDOSO**
AGRAVANTE : **ADRIANA FACCO CARDOSO**
AGRAVANTE : **MARIA CRISTINA BECK CARDOSO DINIZ**
ADVOGADO : **RAFAEL GOMES DOS SANTOS - SP121842**
AGRAVADO : **CLAUDEMIR PAGOTTO**
AGRAVADO : **MARIUSA HELENA DIAS PAGOTTO**
ADVOGADOS : **NIVALDO NERES DE SOUSA - SP232270**
: **PATRICK FERREIRA VAZ - SP223036**

EMENTA

DIREITO CIVIL EPROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. AUSÊNCIA DE INTERESSE JURÍDICO. USUCAPIÃO URBANA. INCIDÊNCIA DASÚMULA 284/STF. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto por Valter Facco Cardoso, Adriana Facco Cardoso e Maria Cristina Beck Cardoso Diniz contra decisão do Tribunal de origem que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da CF/1988, em ação de obrigação de fazer relativa a compromisso de compra e venda de imóvel. Os agravantes buscavam intervir como terceiros interessados, alegando disputa de partilha sobre parte ideal do bem e sustentando, ainda, violação aos arts. 1.240, 1.241, caput e parágrafo único, 1.242 e 1.243 do CC/2002.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a decisão recorrida violou os dispositivos do Código Civil que tratam da usucapião urbana; (ii) estabelecer se é admissível a intervenção de terceiros em ação de obrigação de fazer e de usucapião quando não demonstrado interesse jurídico.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O recurso especial não pode ser conhecido quando o recorrente se limita a mencionar dispositivos legais sem demonstrar, de forma objetiva e fundamentada, a efetiva violação pelo acórdão recorrido, atraindo a incidência da Súmula 284 do STF.

4. A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que não há interesse jurídico apto a justificar a intervenção de terceiros em ação de usucapião ou em ação acessória quando a discussão recai sobre imóvel alheio ao objeto da demanda.

5. Quando o acórdão recorrido está em conformidade com a orientação consolidada do STJ, aplica-se a Súmula 83/STJ, inviabilizando o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial.

6. Para superar o óbice da Súmula 83/STJ, é indispensável a apresentação de precedentes contemporâneos ou supervenientes que sustentem a tese recursal, o que não ocorreu no caso concreto.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo em recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto por Valter Facco Cardoso, Adriana Facco Cardoso e Maria Cristina Beck Cardoso Diniz contra decisão proferida pelo Tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada não se manifestou.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 132-133):

I. Trata-se de recurso especial interposto por VALTER FACCO CARDOSO e OUTROS, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra o V. Acórdão proferido na C. 1ª Câmara de Direito Privado.

II. O recurso não reúne condições de admissibilidade.

Ofensa aos arts. 1.240, 1.241, caput e parágrafo único, 1.242 e 1.243 do CC:

Não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo V. Acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão.

Nesse sentido, o E. Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que "a simples alusão a dispositivos, desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal, não se mostra suficiente para o conhecimento do recurso especial" (Agravo em Recurso Especial 1871253/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, in D Je de 09.08.2022).

III. Pelo exposto, INADMITO o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Nas razões do agravo em recurso especial, as partes agravantes, sustentaram, que a decisão recorrida teria violado os artigos 1.240, 1.241, *caput* e parágrafo único, 1.242 e 1.243 do Código Civil, ao indeferir a admissão dos agravantes como terceiros interessados e ao não reconhecer os requisitos para a usucapião urbana, contrariando, assim, a correta interpretação da legislação aplicável.

Contudo, a análise das razões recursais indica que a parte recorrente limitou-se à menção dos preceitos legais que considera violados ou desconsiderados, sem deixar claro, de maneira argumentativa objetiva e convincente, a forma como ocorreu a efetiva contrariedade ou negativa de vigência, pelo Tribunal de origem.

A Corte de origem asseverou a ausência de ofensa ao artigos apontados como violados uma vez que intervenção dos Apelantes como terceiros no feito

A hipótese atrai, portanto, a incidência do entendimento exposto pela súmula 284 do STF, na medida em que: "A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema." (AgInt no AREsp n. 2.444.719/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)

Com efeito, "As razões do recurso especial devem exprimir, com transparência e objetividade, os motivos pelos quais a agravante visa reformar o decisum." (AgInt no AREsp n. 2.562.537/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

No presente feito, percebe-se das razões recursais que a parte recorrente limitou-se a revolver as alegações de sua apelação, sem, contudo, indicar de forma clara qual dispositivo de lei a interpretação do Tribunal de origem vilipendiou.

Acrescento ainda que, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Com efeito, em demandas com a mesma causa de pedir, este colegiado vem se manifestando da seguinte forma:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. LEGITIMIDADE RECURSAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO COMO TERCEIRO PREJUDICADO. NÃO CABIMENTO DE INTERVENÇÃO DE TERCEIROS EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONDUTA CONTRADITÓRIA. PRECLUSÃO LÓGICA. INADMISSIBILIDADE RECURSAL. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE INTERESSE JURÍDICO. DISCUSSÃO SOBRE IMÓVEL ALHEIO AO OBJETO DA DEMANDA. IMPOSSIBILIDADE DE PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL.

1. Ação de usucapião extraordinária.

2. O recurso de terceiro prejudicado está condicionado à demonstração de prejuízo jurídico com a decisão judicial, e não a interesse econômico eventual e reflexo, exigindo nexo de interdependência entre o interesse do terceiro e a relação jurídica submetida à apreciação judicial. Precedentes.

3. *É entendimento deste STJ que a convocação por edital de possíveis interessados elimina a figura do terceiro no procedimento da ação de usucapião.*

4. *Constata-se a preclusão lógica quando há conduta processual contraditória, incompatível com posicionamento anterior, em ofensa à cláusula geral de boa-fé processual. Precedentes.*

5. *Os embargos de declaração são instrumento processual excepcional e, a teor do art. 1.022 do CPC/2015, destinam-se ao aprimoramento do julgado que contenha obscuridade, contradição, erro material ou omissão.*

6. *O julgamento do recurso especial, mesmo diante de alegada pendência de apreciação de requerimento de intervenção de terceiros, a título de assistência, não implica em omissão da decisão, já que o processo deve permanecer com seu regular trâmite, sem suspensão, conforme prevê o art. 120, parágrafo único, do CPC.*

7. Não se admite o ingresso de terceiros no processo, a título de assistente litisconsorcial, quando não demonstrada a presença de interesse jurídico na demanda, em observância ao art. 119 do CPC. Precedentes.

8. *Não é possível acolher os embargos de declaração opostos com o objetivo de prequestionar violação a dispositivos constitucionais, por se tratar de matéria de competência do STF, nos termos do art. 102, III, "a", da CF. Precedentes.*

9. *Hipótese de oposição de embargos declaratórios por terceiro que: i) anuiu com anterior manifestação judicial que afastou seu interesse jurídico no processo; ii) busca discutir, em ação de usucapião, imóvel diferente daquele objeto da demanda; iii) pretende o prequestionamento expresso de matéria constitucional.*

10. *Embargos de declaração não conhecidos.*

(EDcl no REsp n. 2.173.088/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/2/2025, DJEN de 7/2/2025.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

A análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Ante o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Deixo de majorar os honorários recursais, posto que a providência é incabível na espécie.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.695.003 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0261157-4

Número de Origem:

10016325420238260320 10164452320228260320

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VALTER FACCO CARDOSO

AGRAVANTE : ADRIANA FACCO CARDOSO

AGRAVANTE : MARIA CRISTINA BECK CARDOSO DINIZ

ADVOGADO : RAFAEL GOMES DOS SANTOS - SP121842

AGRAVADO : CLAUDEMIR PAGOTTO

AGRAVADO : MARIUSA HELENA DIAS PAGOTTO

ADVOGADOS : PATRICK FERREIRA VAZ - SP223036

NIVALDO NERES DE SOUSA - SP232270

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de outubro de 2025