SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2720854 - PR (2024/0305660-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	MARIA VERONI BARBOSA CARNEIRO
AGRAVANTE	:	WILSON CARNEIRO
ADVOGADOS	:	MARCELO CAVAGNARI - PR057579
		FELIPE SIQUEIRA - PR094269
		RENAN AMARILDO NEVES - PR066105
		ELIAS DIAS DE SENE - PR113883
		RICARDO BRUSTOLIN - PR077024
AGRAVADO	:	RAQUEL SCARAMUSSA HYCZY
AGRAVADO	:	CORNÉLIO HYCZY - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	HAMIDY OMAR SAFADI KASSMAS - PR044400
		FERNANDA RUSCHEL SANDER FERREIRA - PR050991
INTERES.	:	VALDIR SOARES DE ANDRADE
INTERES.	:	ELOINA APARECIDA DE RAMOS ANDRADE
INTERES.	:	MUNICIPIO DE GUARAPUAVA

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 1.198 E 1.204 DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. TRANSMUDAÇÃO NÃO CARACTERIZADA. REANÁLISE DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A posse precária, originada de atos de mera permissão ou tolerância, não configura posse *ad usucapionem*, conforme disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

2. A reavaliação de fatos e provas para análise dos elementos volitivos e subjetivos dos envolvidos é vedada em sede de recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA51439189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/10/2025 18:21:13
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: 1be3f008-5667-4a8a-abf3-2ea1581d294e

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator

Documento eletrônico VDA51439189 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/10/2025 18:21:13
Publicação no DJEN/CNJ de 17/10/2025. Código de Controle do Documento: 1be3f008-5667-4a8a-abf3-2ea1581d294e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2720854 - PR (2024/0305660-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	MARIA VERONI BARBOSA CARNEIRO
AGRAVANTE	:	WILSON CARNEIRO
ADVOGADOS	:	MARCELO CAVAGNARI - PR057579
		FELIPE SIQUEIRA - PR094269
		RENAN AMARILDO NEVES - PR066105
		ELIAS DIAS DE SENE - PR113883
		RICARDO BRUSTOLIN - PR077024
AGRAVADO	:	RAQUEL SCARAMUSSA HYCZY
AGRAVADO	:	CORNÉLIO HYCZY - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	HAMIDY OMAR SAFADI KASSMAS - PR044400
		FERNANDA RUSCHEL SANDER FERREIRA - PR050991
INTERES.	:	VALDIR SOARES DE ANDRADE
INTERES.	:	ELOINA APARECIDA DE RAMOS ANDRADE
INTERES.	:	MUNICIPIO DE GUARAPUAVA

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 1.198 E 1.204 DO CÓDIGO CIVIL. INOCORRÊNCIA. TRANSMUDAÇÃO NÃO CARACTERIZADA. REANÁLISE DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO E RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A posse precária, originada de atos de mera permissão ou tolerância, não configura posse *ad usucapionem*, conforme disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

2. A reavaliação de fatos e provas para análise dos elementos volitivos e subjetivos dos envolvidos é vedada em sede de recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA51152769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:33:01
Código de Controle do Documento: b3cc964e-8b88-4d4e-b457-94d05f2986d1

Trata-se de agravo interposto por MARIA VERONI BARBOSA CARNEIRO e WILSON CARNEIRO contra a decisão que inadmitiu recurso especial fundado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, desafiando o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado (e-STJ, fls. 411/416):

> *APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRETENSÃO DE AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DOS AUTORES. ALEGAÇÃO DE PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO ATRAVÉS DA USUCAPIÃO, NA FORMA DO ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. NÃO ACOLHIMENTO. POSSE PRECÁRIA POR FORÇA DO DISPOSTO NO ART. 1.208, DO CC. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL QUE DECORRE DE RELAÇÃO DE TRABALHO. ATOS DE TOLERÂNCIA E DE PERMISSÃO PELOS PROPRIETÁRIOS QUE AFASTAM O EXERCÍCIO DE POSSE COM ÂNIMO DE DONO. AUTORES QUE NÃO SE DESINCUMBIRAM DO ÔNUS DE COMPROVAR A TRANSMUTAÇÃO DO CARÁTER DA POSSE. SENTENÇA MANTIDA. IMPROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO INICIAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 436/438).

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 441/454), alega-se que o acórdão recorrido: (1) violou os artigos 1.198 e 1.204 do Código Civil, ao não reconhecer a transmudação da posse de precária para *ad usucapionem*, mesmo diante da rescisão do vínculo trabalhista e da ausência de oposição dos proprietários, tendo havido da transmudação da posse.

Oferecidas as contrarrazões (e-STJ, fls. 465/470), sobreveio decisão de inadmissibilidade (e-STJ, fls. 471/475), ensejando a interposição do presente agravo (e-STJ, fls. 478/496) e subsequente contraminuta (e-STJ, fls. 500/503).

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo e impugna de maneira adequada os fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, passando ao exame do recurso especial.

Em que pese o respeitável articulado, sem razão.

Violação aos artigos 1.198 e 1.204 do Código Civil

Sustenta-se ter ocorrido transmudação da posse, com o rompimento da subordinação anteriormente existente, passando a exercer-se por meio de *animus domini*, o que configuraria os requisitos para a usucapião extraordinária ou especial urbana.

Documento eletrônico VDA51152769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:33:01
Código de Controle do Documento: b3cc964e-8b88-4d4e-b457-94d05f2986d1

Contudo, o acórdão recorrido foi claro ao afirmar que a posse exercida pelos recorrentes manteve o caráter precário, originado de um contrato de comodato verbal, determinando incidência do artigo 1.208 do Código Civil para concluir que os atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse.

A decisão colegiada igualmente destacou que não houve comprovação de ato inequívoco de oposição aos proprietários, sendo insuficiente a alegação de negativa dos recorrentes em regularizar a situação do imóvel. No entendimento da Corte sobre a temática em análise:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. Consoante dispõe o art. 1.208 do Código Civil de 2002, os atos de mera permissão não ensejam a aquisição originária de propriedade, tendo em vista que se trata de posse precária, com o condão de afastar o ânimo de dono, caracterizando, portanto, a parte como mera detentora.*
> *2. No caso concreto, o Tribunal a quo não afastou somente a prescrição aquisitiva, mas também a posse ad usucapionem, exercida com animus domini, consignando expressamente que o ora recorrente agia como mero detentor do imóvel, sendo a posse exercida precariamente em razão da existência de comodato verbal, não havendo, portanto, comprovação de transmutação do caráter da posse.*
> *3. Esta Corte Superior entende que não é possível rever a análise do Tribunal a quo acerca da presença dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião, sem a perquirição do substrato fático-probatório presente nos autos, situação que, na hipótese vertente, encontra óbice na Súmula 7/STJ.*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*
> *(AgInt no AREsp n. 2.008.958/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 21/10/2022.)*

Ademais, o Tribunal de origem analisou detalhadamente as provas dos autos, concluindo que a relação de subordinação não foi rompida, não havendo que se falar em transmudação. A propósito:

> *RECURSO ESPECIAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - INSTÂNCIAS ORIGINÁRIAS QUE JULGARAM IMPROCEDENTE OS PEDIDOS - POSSE AD USUCAPIONEM E POSSE PRECÁRIA - TRANSMUDAÇÃO DA SUA NATUREZA - POSSIBILIDADE - NÃO OCORRÊNCIA NA ESPÉCIE - INEXISTÊNCIA DE ALTERAÇÃO FÁTICA SUBSTANCIAL ENTRE A AQUISIÇÃO DA POSSE E O SEU EXERCÍCIO - CONTRATO DE COMODATO - RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> *[...] 3. No caso dos autos, verifica-se que mesmo com a morte da primeira posseira, não houve alteração fática substancial a ponto de conduzir à transmudação da posse por ela exercida, já que durante todo o tempo a relação jurídica estabelecida entre as partes foi regida pelo comodato, primeiro verbal, depois escrito. Nas hipóteses em que a alteração fática autorizar, admite-se a transmudação da natureza da*

Documento eletrônico VDA51152769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:33:01
Código de Controle do Documento: b3cc964e-8b88-4d4e-b457-94d05f2986d1

> *posse para fins de configuração de usucapião, todavia, tal não ocorreu na espécie, em que a posse originariamente adquirida em caráter precário, assim permaneceu durante todo o seu exercício.*
> *4. Recurso especial não provido.*
> *(REsp n. 1.552.548/MS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/12/2016, DJe de 14/12/2016.)*

De qualquer modo, vedado pretender-se a reavaliação de fatos e provas para análise dos elementos volitivos e subjetivos dos envolvidos, tal como pretendem os recorrentes. É posicionamento decantado:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ERRO DE CÁLCULO. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. INVIABILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO NÃO CONHECIDO. I. CASO EM EXAME*
> *[...] 4 O reexame do conjunto fático-probatório é vedado na via especial, em razão do óbice previsto na Súmula nº 7 do STJ.5 A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, para afastar a aplicação das Súmulas nºs 5 e 7, é necessário que a parte recorrente demonstre, de forma específica e fundamentada, que a análise da tese jurídica independe da interpretação de cláusulas contratuais ou da reapreciação das provas.*
> *(AREsp n. 2.657.302/PR, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025.)*

No mesmo sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO DE CÁLCULOS PERICIAIS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO ESPECÍFICA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.*
> *[...] 5. A pretensão de reexame de provas para alterar as premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido é vedada em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.*
> *(AREsp n. 2.566.448/RS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025.)*

Assim, não há como acolher a alegação de violação aos artigos 1.198 e 1.204 do Código Civil, pois o acórdão recorrido aplicou corretamente os dispositivos legais à luz das provas apresentadas.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.**

Previno que todos os temas abordados foram detidamente analisados, de modo que a interposição de recurso contra esta decisão com nítido intuito de buscar revisão do julgamento, invocando omissão ou contradição inexistente, acarretará condenação às penalidades fixadas no artigo 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA51152769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:33:01
Código de Controle do Documento: b3cc964e-8b88-4d4e-b457-94d05f2986d1

É o voto.

Documento eletrônico VDA51152769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 06/10/2025 10:33:01
Código de Controle do Documento: b3cc964e-8b88-4d4e-b457-94d05f2986d1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.720.854 / PR

Número Registro: 2024/0305660-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00045792820108160003 00052621620208160031 00106886720248160031 00188936120198160031 106886720248160031 188936120198160031 4579282010816003 52621620208160031

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	MARIA VERONI BARBOSA CARNEIRO
AGRAVANTE	:	WILSON CARNEIRO
ADVOGADOS	:	MARCELO CAVAGNARI - PR057579
		RENAN AMARILDO NEVES - PR066105
		RICARDO BRUSTOLIN - PR077024
		FELIPE SIQUEIRA - PR094269
		ELIAS DIAS DE SENE - PR113883
AGRAVADO	:	RAQUEL SCARAMUSSA HYCZY
AGRAVADO	:	CORNÉLIO HYCZY - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	HAMIDY OMAR SAFADI KASSMAS - PR044400
		FERNANDA RUSCHEL SANDER FERREIRA - PR050991
INTERES.	:	VALDIR SOARES DE ANDRADE
INTERES.	:	ELOINA APARECIDA DE RAMOS ANDRADE
INTERES.	:	MUNICIPIO DE GUARAPUAVA

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

Documento eletrônico VDA51384024 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:52:46
Código de Controle do Documento: 46e7c6c3-1951-44cd-9ec5-f24057693161

EXTRAORDINÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 13 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51384024 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:52:46
Código de Controle do Documento: 46e7c6c3-1951-44cd-9ec5-f24057693161