SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2728837 - SC (2024/0318569-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ADELINA MARIA RUDOLF REETZ
ADVOGADO	:	ARNO ROBERTO ANDREATTA - SC007537
AGRAVADO	:	MORGANA CAROLINE POLIDORO SARDAGNA
ADVOGADO	:	CARLOS ALBERTO MOSER - SC016898
AGRAVADO	:	LUCAS ARIEL PRADE SCOZ
AGRAVADO	:	ALCIDES AURELIO SCOZ
AGRAVADO	:	ISABELA LAIS PRADE SCOZ
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INTERESSE DE AGIR. REQUISITOS DA USUCAPIÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO STF. IRREGULARIDADE DO LOTEAMENTO. TEMA 985 DO STJ. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. SÚMULA Nº 98 DO STJ. CARÁTER PROTELATÓRIO AFASTADO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

2. A análise das teses de cerceamento de defesa, ausência de interesse de agir e do preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade por usucapião, tal como propostas, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

3. A falta de impugnação específica de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido para manutenção da conclusão do julgamento atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.

4. O entendimento do acórdão recorrido no sentido de que a irregularidade do loteamento não obsta a pretensão de usucapião está em conformidade com a jurisprudência desta Corte (Tema nº 985/STJ), atraindo a incidência da Súmula nº 568/STJ.

5. É firme o entendimento do STJ no sentido de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicado o exame do dissídio. Precedente.

6. A multa por embargos de declaração protelatórios, prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, não pode ser aplicada automaticamente, como mera consequência da rejeição do recurso. Súmula nº 98 do STJ.

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento apenas para afastar a multa do art. 1.026, § 2º do CPC.

Documento eletrônico VDA59648908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:54:39
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 537a43da-bb40-4fad-bf4a-76ea8a946046

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59648908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/09/2026 18:54:39
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 537a43da-bb40-4fad-bf4a-76ea8a946046

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2728837 - SC (2024/0318569-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	ADELINA MARIA RUDOLF REETZ
ADVOGADO	:	ARNO ROBERTO ANDREATTA - SC007537
AGRAVADO	:	MORGANA CAROLINE POLIDORO SARDAGNA
ADVOGADO	:	CARLOS ALBERTO MOSER - SC016898
AGRAVADO	:	LUCAS ARIEL PRADE SCOZ
AGRAVADO	:	ALCIDES AURELIO SCOZ
AGRAVADO	:	ISABELA LAIS PRADE SCOZ
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INTERESSE DE AGIR. REQUISITOS DA USUCAPIÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO STF. IRREGULARIDADE DO LOTEAMENTO. TEMA 985 DO STJ. ACÓRDÃO EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ANÁLISE DA DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. SÚMULA Nº 98 DO STJ. CARÁTER PROTELATÓRIO AFASTADO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

2. A análise das teses de cerceamento de defesa, ausência de interesse de agir e do preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade por usucapião, tal como propostas, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

3. A falta de impugnação específica de fundamento autônomo e suficiente do acórdão recorrido para manutenção da conclusão do julgamento atrai a incidência da Súmula nº 283/STF.

4. O entendimento do acórdão recorrido no sentido de que a irregularidade do loteamento não obsta a pretensão de usucapião está em conformidade com a jurisprudência desta Corte (Tema nº 985/STJ), atraindo a incidência da Súmula nº 568/STJ.

5. É firme o entendimento do STJ no sentido de que os mesmos óbices impostos à admissão do recurso interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea "c", ficando prejudicado o exame do dissídio. Precedente.

6. A multa por embargos de declaração protelatórios, prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, não pode ser aplicada automaticamente, como mera consequência da rejeição do recurso. Súmula nº 98 do STJ.

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe parcial provimento apenas para afastar a multa do art. 1.026, § 2º do CPC.

Documento eletrônico VDA58830949 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:25:23
Código de Controle do Documento: 160d1ba7-c139-453f-a1dd-a2821ce89270

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por ADELINA MARIA RUDOLF REETZ contra decisão que não admitiu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.*
> *IRRESIGNAÇÃO DA DEMANDADA.*
> *PRELIMINARES. CERCEAMENTO DE DEFESA. JUNTADA DE NOVOS DOCUMENTOS. NÃO ACOLHIMENTO. LAUDO ANEXADO APÓS A CONTESTAÇÃO QUE É APENAS COMPLEMENTAÇÃO DO PRIMEIRO, SEM QUALQUER ALTERAÇÃO NAS MEDIDAS DA ÁREA OU DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL. INTIMAÇÃO QUE ERA DESNECESSÁRIA. PROEMIAL REJEITADA.*
> *AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. ALEGAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO IRREGULAR. INSUBSISTÊNCIA. DESNECESSIDADE DO PARCELAMENTO DO SOLO. AUSÊNCIA DE QUALQUER TRANSGRESSÃO AOS REGRAMENTOS QUE DIZEM RESPEITO À PRETENSÃO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO. IRREGULARIDADE QUE NÃO POSSUI O CONDÃO DE AFASTAR A GARANTIA CONSTITUCIONAL RELATIVA À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. TEMA N. 985 DO STJ. PRELIMINAR REJEITADA.*
> *BURLA AO RECOLHIMENTO DE IMPOSTOS E DESMEMBRAMENTO. USUCAPIÃO QUE PODE SER OBJETO DE AÇÃO JUDICIAL QUANDO SE REVELAR DIFÍCIL OU IMPOSSÍVEL DAR SEGUIMENTO À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE COM BASE NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA POR EVENTUAIS DIFICULDADES APRESENTADAS NO CASO CONCRETO. MEIOS ORDINÁRIOS (ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E DESMEMBRAMENTO DE ÁREA), QUE NÃO SERIAM POSSÍVEIS, HAJA VISTA A REITERADA RESISTÊNCIA DA PRÓPRIA APELANTE. PRECEDENTES DO STJ. PRELIMINAR AFASTADA.*
> *MÉRITO. ALEGADA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ANIMUS DOMINI DA PARTE AUTORA. INSUBISTÊNCIA. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DESCRITOS NO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL PELA RECORRIDA. CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO COMPROVANDO QUE A AUTORA E SEUS ANTECESSORES EXERCERAM A POSSE SOBRE O IMÓVEL POR MAIS DE 15 (QUINZE) ANOS ININTERRUPTOS SEM QUALQUER OPOSIÇÃO. POSSE COM INTENÇÃO DE DONO (ANIMUS DOMINI) QUE FOI EXTERNADA NOS AUTOS POR MEIO DA TENTATIVA DE PARCELAMENTO DO SOLO, AUTORIZAÇÃO DE USO DO IMÓVEL E DA LIMPEZA DO TERRENO DESDE O ANO DE 2001. MERA DETENÇÃO DO BEM PELA DEMANDADA. SENTENÇA MANTIDA.*
> *HONORÁRIOS RECURSAIS. FIXAÇÃO CABÍVEL EM FAVOR DO PATRONO DA PARTE AUTORA. EXEGESE DO ART. 85, §11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ORIENTAÇÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (EDCL NO AGINT NO RESP N. 1.573.573/RJ, REL. MIN. MARCO AURÉLIO BELIZZE). EXIGIBILIDADE SUSPENSA.*
> *RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO."* (e-STJ fl. 734)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados, com aplicação de multa (e-STJ fls. 767/772).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 782/823), a recorrente aponta, além de dissídio jurisprudencial, violação dos arts. 434, 435, 1.022, I e II, 1.025 e 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil; 53 da Lei nº 6.766/79; 1.417, 1.418 e 2.028 do Código Civil; e 550 do Código Civil de 1916.

Sustenta, negativa de prestação jurisdicional pois o acórdão foi omisso quanto ao ônus de providenciar administrativamente o desmembramento da área, à

Documento eletrônico VDA58830949 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:25:23
Código de Controle do Documento: 160d1ba7-c139-453f-a1dd-a2821ce89270

inversão do ônus da prova deferida pelo juízo *a quo* e irregularidades no pedido inicial apontadas pelo município de Timbó/SC.

Além disso, indica omissão do acórdão impugnado quanto aos seguintes pontos:

> *"e) "a apelada pretende usucapir imóvel recebido por doação particular de seus avós maternos Sr. Alfredo Gadotti e Carmem Maria Gadotti em 08/04/2014, sendo que seus avós compraram o imóvel em 16/05/2000 da ora apelante, que por sua vez adquiriu o imóvel em 05/05/1999 do proprietário registral, Sr. Alcides Aurélio Scoz"; f) "há uma relação jurídica entre a apelada e o proprietário registral do bem, ainda que resultante de uma sequencial cadeia de transmissões, tanto que o proprietário registral reconhece, através de declaração, que tem ciência acerca da venda do bem para o avô materno da apelada (Declaração do Evento 1, INF42)"; g) "o contrato acostado no Evento 1, INF39/INF40 demonstra que a apelante conferia poderes ao avô materno da apelante para atuar junto aos órgãos administrativos e realizar o desmembramento do imóvel"; h) "o avô materno da apelante nunca formalizou a transação e ainda realizou doação particular, situação que caracteriza modalidade derivada de aquisição da propriedade, impedindo, assim, o reconhecimento da usucapião"; i) "a Declaração do evento 127, PET373 acostada pela própria apelada deflagra que não há óbice para o desmembramento do imóvel, de modo que apelada busca a dispensa do ônus de providenciar administrativamente o desmembramento da área, o que de fato deve e pode ser feito, de forma unilateral, sem intervenção judicial".* (e-STJ fl. 805)

Defende, ainda, (i) cerceamento de defesa pela juntada de documento novo sem que lhe fosse oportunizada a manifestação; (ii) ausência de interesse de agir da parte autora, por inadequação da via eleita e por se tratar de loteamento irregular; (iii) não preenchimento dos requisitos para a usucapião, notadamente a posse mansa e pacífica, o lapso temporal; e o fato da situação se caracterizar por modalidade derivada de aquisição da propriedade e, (iv) falta de pertinência da multa aplicada nos primeiros embargos de declaração opostos na origem pela efetiva existência de omissão não sanada no acórdão que julgou a apelação.

Oferecidas as contrarrazões (e-STJ fls. 829/832 e 897/900), o recurso não foi admitido na origem (e-STJ fls. 835/845), dando ensejo ao presente agravo, no qual se busca o processamento do apelo nobre.

O Ministério Público Federal, instado a se manifestar, opinou pela desnecessidade de sua intervenção no feito (e-STJ fls. 926/929).

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os pressupostos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação merece prosperar em parte.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito de rediscussão da matéria, o que é inviável na via dos aclaratórios.

Documento eletrônico VDA58830949 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:25:23
Código de Controle do Documento: 160d1ba7-c139-453f-a1dd-a2821ce89270

Com efeito, o acórdão recorrido está devidamente fundamentado, tendo enfrentado as questões controvertidas de maneira suficiente para a correta prestação jurisdicional.

O acórdão impugnado declarou expressamente que (i) não houve cerceamento de defesa pela juntada dos documentos alegados pela recorrente (e-STJ fls. 725/726); (ii) as irregularidades apontadas pelo município de Timbó/SC não afasta a garantia constitucional relativa à função social da propriedade assegurada à parte autora (e-STJ fl. 727); e, (iii) a posse *ad usucapionem* foi comprovada pela autora (e-STJ fls. 729/730).

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

Nesse sentido:

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. ÍNDICES. PRECLUSÃO.*
> *1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.*
> *2. A jurisprudencia do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido que, sujeita-se à preclusão os índices que definem os juros de mora e a correção monetária se não houver impugnação no momento oportuno.*
> *3. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.*
> (AREsp nº 2.849.965/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026)

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO. TERMO INICIAL. DATA DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PRECEDENTES. CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MULTA. ART. 1.026, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AFASTAMENTO. INTUITO DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 98/STJ.*
> *1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela parte recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.*
> *2. Na hipótese de ação de revisão de contrato de mútuo imobiliário, o termo inicial da prescrição conta do dia do vencimento da última prestação. Precedentes.*
> *3. Na hipótese, rever a conclusão firmada no acórdão recorrido acerca da capitalização mensal dos juros demandaria a análise de circunstâncias fático-probatórias dos autos e de cláusulas contratuais, procedimentos inviáveis em recurso especial devido à incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.*
> *4. Tendo havido a oposição dos embargos de declaração para fins de prequestionamento, não há falar em incidência do art. 1.026, § 2°, do CPC, nos termos da Súmula nº 98/STJ.*
> *5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento.*
> (AREsp nº 2.803.140/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026)

Documento eletrônico VDA58830949 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:25:23
Código de Controle do Documento: 160d1ba7-c139-453f-a1dd-a2821ce89270

Quanto ao cerceamento de defesa, a Corte estadual discorreu detalhadamente sobre a sequência de atos processuais e concluiu que a juntada de nova planta e memorial descritivo representou mera complementação dos documentos anteriormente anexados, sem alteração substancial da área, medidas ou localização do imóvel, razão pela qual a ausência de nova intimação para manifestação não configurou prejuízo à defesa (e-STJ fls. 725/726).

A revisão de tal entendimento, para aferir a natureza do documento e a existência de eventual prejuízo, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

No que se refere à ausência de interesse de agir, a decisão recorrida está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema nº 985, firmou a tese de que o reconhecimento da usucapião extraordinária não pode ser obstado em razão de a área usucapienda ser inferior ao módulo estabelecido em lei municipal:

> *RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL USUCAPIENDO COM ÁREA INFERIOR AO MÓDULO URBANO DISPOSTO NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 1.238 DO CC: POSSE, ANIMUS DOMINI, PRAZO DE 15 (QUINZE) ANOS. RECONHECIMENTO DO DIREITO À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE NÃO SUJEITO A CONDIÇÕES POSTAS POR LEGISLAÇÃO DIFERENTE DAQUELA QUE DISCIPLINA ESPECIFICAMENTE A MATÉRIA.*
> *1. Tese para efeito do art. 1.036 do CPC/2015: O reconhecimento da usucapião extraordinária, mediante o preenchimento dos requisitos específicos, não pode ser obstado em razão de a área usucapienda ser inferior ao módulo estabelecido em lei municipal.*
> *2. No caso concreto, recurso especial não provido, a fim de afirmar a inexistência de impedimento para que o imóvel urbano, com área inferior ao módulo mínimo municipal, possa ser objeto da usucapião extraordinária.*
> (REsp nº 1.667.843/SC, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 3/12/2020, DJe de 5/4/2021)

Incide, no ponto, a Súmula nº 568/STJ.

Ademais, consta do acórdão recorrido que "a senhora Adelina vendeu a área litigiosa e, por algum motivo (injustificado até o momento), não deu cumprimento ao contrato, afirmando que o comprador não poderia ser reintegrado na posse porque nunca a exerceu. Por essa decisão foi reconhecido que, na verdade, a senhora Adelina nunca exerceu a posse com animus domini (ao contrário do que afirmaram suas testemunhas) - e nem o poderia ser, porque vendeu a área." (e-STJ fl. 730).

Além desse fundamento, o acórdão do TJSC também expôs que "a senhora Adelina continuou utilizando a área litigiosa depois da sentença possessória deflagrada contra si (em que saiu vencida), como disse uma de suas testemunhas, agiu com afronta à determinação judicial possessória transcrita anteriormente. Assim, a sua posse é que deve ser considerada precária, porque desprovida de autorização do proprietário (e legítimo possuidor reconhecido na ação possessória) e em desrespeito à decisão judicial transitada em julgado" (e-STJ fl. 730).

Razões de decidir não impugnadas pela recorrente, o que prejudica o conhecimento das insurgências recursais conforme estabelece a Súmula nº 283 do STF.

Documento eletrônico VDA58830949 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:25:23
Código de Controle do Documento: 160d1ba7-c139-453f-a1dd-a2821ce89270

Relativamente ao preenchimento dos requisitos para a usucapião extraordinária, o Tribunal a quo, soberano na análise das provas, concluiu, com base em vasta documentação, incluindo contratos, prova testemunhal e decisões judiciais pretéritas transitadas em julgado (ação de reintegração de posse), que a autora e seus antecessores exerceram posse com *animus domini,* de forma contínua e sem oposição justa, por lapso temporal superior ao exigido em lei.

Infirmar tais conclusões é inviável na via estreita do recurso especial, por força da Súmula nº 7/STJ.

No que tange à alegada divergência jurisprudencial, cumpre observar que, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, "a análise pela alínea c fica prejudicada quando incidem os mesmos óbices verificados na alínea a e não há cotejo analítico com similitude fática específica suficiente para demonstrar a divergência" (AREsp 2934341/PB, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN 03/07/2026).

Finalmente, a multa do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil deve ser afastada, pois sua aplicação não é automática (AgInt no AREsp 1631739/SP, relator Ministro Raul Araújo, Terceira Turma, DJe 03/08/2021).

Nos termos da Súmula 98 do STJ, "embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório".

Da análise dos autos, verifica-se que o Tribunal de origem aplicou a sanção processual nos primeiros embargos de declaração da recorrente, que possuem manifesto propósito de prequestionamento.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente o recurso especial e dar-lhe parcial provimento, apenas para afastar a condenação da recorrente ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

Não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, §11, do Código de Processo Civil, em razão do provimento parcial da irresignação.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58830949 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 04/08/2026 18:25:23
Código de Controle do Documento: 160d1ba7-c139-453f-a1dd-a2821ce89270

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.728.837 / SC

Número Registro: 2024/0318569-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00019569520148240073

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ADELINA MARIA RUDOLF REETZ
ADVOGADO	: ARNO ROBERTO ANDREATTA - SC007537
AGRAVADO	: MORGANA CAROLINE POLIDORO SARDAGNA
ADVOGADO	: CARLOS ALBERTO MOSER - SC016898
AGRAVADO	: LUCAS ARIEL PRADE SCOZ
AGRAVADO	: ALCIDES AURELIO SCOZ
AGRAVADO	: ISABELA LAIS PRADE SCOZ
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59609509 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:42:39
Código de Controle do Documento: df59eeb0-9928-427f-88cd-bd8a5399abba

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609509 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:42:39
Código de Controle do Documento: df59eeb0-9928-427f-88cd-bd8a5399abba