



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2739335 - SP (2024/0336759-0)**

|                 |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
| <b>RELATORA</b> | <b>: MINISTRA NANCY ANDRIGHI</b>                 |
| AGRAVANTE       | : JOAO FRANCISCO CARVALHO                        |
| ADVOGADA        | : PATRICIA JACQUELINE DE OLIVEIRA LIMA- SP299707 |
| AGRAVADO        | : KAREN JOANA CARVALHO BONAMIN                   |
| AGRAVADO        | : KARINA JOANA CARVALHO                          |
| AGRAVADO        | : KELLEN JOANA CARVALHO                          |
| ADVOGADA        | : DANIELLE ALMEIDA CORRÊA PIMENTA- SP320943      |

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA FAMILIAR. REEXAME DE FATOS E PROVAS.

1. Ação de Usucapião especial urbana familiar.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. Agravo interno não provido.

### 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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2739335 - SP(2024/0336759-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
AGRAVANTE : JOAO FRANCISCO CARVALHO  
ADVOGADA : PATRICIA JACQUELINE DE OLIVEIRA LIMA - SP299707  
AGRAVADO : KAREN JOANA CARVALHO BONAMIN  
AGRAVADO : KARINA JOANA CARVALHO  
AGRAVADO : KELLEN JOANA CARVALHO  
ADVOGADA : DANIELLE ALMEIDA CORRÊA PIMENTA - SP320943

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA FAMILIAR. REEXAME DE FATOS E PROVAS.

1. Ação de Usucapião especial urbana familiar.
2. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
3. Agravo interno não provido.

### RELATÓRIO

**Relatora:** MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por JOÃO FRANCISCO CARVALHO contra decisão que conheceu do agravo em recurso especial para não conhecer do recurso especial..

**Ação:** usucapião especial urbana familiar ajuizada por Vera Lúcia Campos Carvalho em face do agravante, na qual requer o reconhecimento da usucapião familiar do imóvel de matrícula 40.535 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis.

**Sentença:** julgou procedentes os pedidos, para: reconhecer a usucapião familiar do imóvel de matrícula 40.535 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis.

**Acórdão:** negou provimento ao recurso de apelação interposto pelo agravante, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fls. 522-523):

Apelação - Ação de usucapião familiar Sentença de procedência - Apelo do réu - Sentença que reconheceu o direito da autora à usucapião familiar Abandono do imóvel pelo réu ocorrido em 2008 - Filhas do casal que, quando ouvidas em juízo,

confirmaram o abandono do lar conjugal pelo genitor, e a falta de assistência material e moral a partir de sua saída, tanto à família, quanto no tocante às despesas para a manutenção do imóvel. Inexistência de ação judicial proposta pelo réu para se insurgir quanto à permanência da autora no imóvel, nem para reaver sua posse, ou comprovação nos autos de qualquer comportamento que denote o interesse em retornar ao lar conjugal. Divórcio litigioso que foi ajuizado apenas em 2020. Autora permaneceu no referido imóvel durante mais de 10 anos após o apelante ter deixado o lar, deixando de residir no local apenas em 2019, por questões de saúde. Requisitos para o reconhecimento da usucapião, conforme artigo 1.240-A do Código Civil, preenchidos. Locação do imóvel que não interfere no direito ao reconhecimento da usucapião, cujos requisitos já estavam preenchidos ao tempo da locação. Direito da autora, como única proprietária do imóvel, ao recebimento da integralidade do aluguel. Precedentes desta Colenda 9ª Câmara de Direito Privado. Honorários recursais fixados, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil - Sentença mantida, nos moldes do artigo 252 do Regimento Interno do ETJSP - Recurso desprovido.

**Embargos de Declaração:** opostos pelo agravante, foram rejeitados.

**Decisão unipessoal:** conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial devido à necessidade de reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ).

**Agravo interno:** alega que demonstrou a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ por se tratar de reavaliação jurídica do conjunto fático-probatório e que a decisão não enfrentou seus argumentos específicos, incorrendo em ausência de fundamentação nos termos do art. 489, § 1º, III e IV, e do art. 93, IX. Traz questões relativas ao mérito do recurso especial.

Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

## VOTO

**Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI**

1. Apesar das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

2. Diante desse contexto, deve ser mantida a decisão agravada incólume, conforme se demonstra a seguir.

### 1. Do reexame de fatos e provas

3. Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de

demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem não demandaria o reexame de fatos e provas.

4. Como exposto na decisão agravada, o TJ/SP, ao analisar o pedido de reconhecimento da usucapião familiar, concluiu o seguinte (e-STJ fls. 428-430):

Pois bem, a interpretação que se faz da expressão abandono do lar deve ser entendida como abandono da família, deixando-lhe de prestar assistência material e moral.

Em detida análise dos autos, notadamente pelas provas produzidas, restou bem definido que o réu se retirou do lar conjugal por decisão unilateral, no ano de 2008, fazendo cessar desde então a assistência material e moral à apelada e às filhas, que permaneceram residindo no imóvel objeto da presente demanda.

Com efeito, quando ouvidas em juízo 9 , ambas as filhas do casal confirmaram o abandono do lar conjugal pelo apelante, e a falta de assistência material e moral a partir de então, tanto à família, quanto para a manutenção do imóvel.

[...].

No mais, e conforme fundamentado pela magistrada sentenciante, não consta a existência de qualquer ação judicial proposta pelo apelante para se insurgir quanto à permanência da apelada no imóvel adquirido pelo casal, nem para reaver sua posse, ou qualquer comportamento que denote o interesse em retornar ao lar conjugal.

Vale ressaltar que a autora permaneceu no referido imóvel durante mais de 10 anos após o apelante ter deixado o lar, deixando de residir no local apenas em 2019, por questões de saúde, mas que em nada prejudica o reconhecimento da usucapião em favor da apelada, cujos requisitos legais do artigo 1.240-A do Código Civil há muito tempo já se encontravam preenchidos, inclusive considerando como termo inicial a entrada em vigor da Lei nº 12.424/2011, à teor do enunciado 498 da V Jornada de Direito Civil.

Consigne-se que a ação de divórcio litigioso somente foi ajuizada pelo apelante em 2020, e o apelante sequer trouxe aos autos prova de qualquer tratativa com a apelada pelo divórcio consensual, ou da resistência da autora alegada em sua peça defensiva.

Assim, não merece qualquer reparo a r. sentença de origem, posto que devidamente preenchidos e demonstrados os requisitos legais que autorizam o reconhecimento da modalidade de usucapião objeto desta ação.

5. Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

### **DISPOSITIVO**

Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**Aglnt no AREsp 2.739.335 / SP**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0336759-0

Número de Origem:  
10246006020208260554

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

### **Relator do Aglnt**

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

### **Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : JOAO FRANCISCO CARVALHO

ADVOGADA : PATRICIA JACQUELINE DE OLIVEIRA LIMA - SP299707

AGRAVADO : KAREN JOANA CARVALHO BONAMIN

AGRAVADO : KARINA JOANA CARVALHO

AGRAVADO : KELLEN JOANA CARVALHO

ADVOGADA : DANIELLE ALMEIDA CORRÊA PIMENTA - SP320943

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

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : JOAO FRANCISCO CARVALHO

ADVOGADA : PATRICIA JACQUELINE DE OLIVEIRA LIMA - SP299707

AGRAVADO : KAREN JOANA CARVALHO BONAMIN

AGRAVADO : KARINA JOANA CARVALHO

AGRAVADO : KELLEN JOANA CARVALHO

ADVOGADA : DANIELLE ALMEIDA CORRÊA PIMENTA - SP320943

### **TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026