



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2772018 - MT(2024/0392159-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : FREDERICO ECO
ADVOGADOS : GIOVANI RODRIGUES COLADELLO - MT012684B
RALFF HOFFMANN - MT013128B
AGRAVADO : MARIA APARECIDA LOPES DE ASSIS
ADVOGADO : IVAN CARLOS SANTORE - MT006170

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO ESCRITO COM PRAZO DETERMINADO. AUSÊNCIA DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. TRANSMUTAÇÃO DA POSSE. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVADO. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo direto e suficiente, a controvérsia posta, ainda que por fundamentos distintos dos pretendidos pela parte.

2. A conclusão sobre transmutação da posse e preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária é fática. A pretensão de manter a precariedade da posse por suposta prorrogação legal demanda reexame probatório, atraindo a Súmula 7/STJ.

3. A alegação de impossibilidade de usucapião de bem público constitui inovação, sem debate nas instâncias ordinárias. Ausente o prequestionamento, incidem as Súmulas 282/STF e 211/STJ.

4. O dissídio não se comprova sem demonstração de similitude fática específica entre os julgados confrontados.

5. Mantida a multa para os segundos embargos, com afastamento da incidência da Súmula 98/STJ, considerando as particularidades do caso concreto.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2772018 - MT (2024/0392159-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **FREDERICO ECO**
ADVOGADOS : **GIOVANI RODRIGUES COLADELLO - MT012684B**
: **RALFF HOFFMANN - MT013128B**
AGRAVADO : **MARIA APARECIDA LOPES DE ASSIS**
ADVOGADO : **IVAN CARLOS SANTORE - MT006170**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO ESCRITO COM PRAZO DETERMINADO. AUSÊNCIA DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. TRANSMUTAÇÃO DA POSSE. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVADO. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo direto e suficiente, a controvérsia posta, ainda que por fundamentos distintos dos pretendidos pela parte.

2. A conclusão sobre transmutação da posse e preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária é fática. A pretensão de manter a precariedade da posse por suposta prorrogação legal demanda reexame probatório, atraindo a Súmula 7/STJ.

3. A alegação de impossibilidade de usucapião de bem público constitui inovação, sem debate nas instâncias ordinárias. Ausente o prequestionamento, incidem as Súmulas 282/STF e 211/STJ.

4. O dissídio não se comprova sem demonstração de similitude fática específica entre os julgados confrontados.

5. Mantida a multa para os segundos embargos, com afastamento da incidência da Súmula 98/STJ, considerando as particularidades do caso concreto.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por FREDERICO ECO (FREDERICO) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, assim ementado:

APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO ESCRITO. PRAZO DETERMINADO. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA DE RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. AUTOR QUE NÃO BUSCOU REAVER O BEM. NOVA POSSE DA PARTE RÉ. TEMPO SUFICIENTE À USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. TRANSMUTAÇÃO DA POSSE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1- A condição que inseria a apelada na posse era um comodato da qual aparentemente não tinha ciência, tornando sua posse de boa-fé. E se tinha má-fé, lhe é garantido a usucapião extraordinária, pois o comodato se findou em 2002, a partir de quando se iniciou uma nova posse, onde permaneceu na posse sem interrupção nem oposição por 17 anos, tempo suficiente para a prescrição aquisitiva. 2- Neste caso, o autor nitidamente abandonou o bem, por ele não se interessando. Evidenciado está que aquela detenção caracterizada por permissão e tolerância foi transmutada, alterando-se o caráter da posse, surgindo, assim, o animus domini. Nessa senda, está-se diante de nítida alteração da causa possessionis. (e-STJ, fls. 371/372)

Os primeiros embargos de declaração de FREDERICO ECO foram rejeitados (e-STJ, fls. 417-428). Os segundos embargos de declaração, igualmente rejeitados, acarretaram multa de 2% do valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 465-468).

Nas razões do agravo, FREDERICO apontou **(1)** não incidência da Súmula 7/STJ; **(2)** ausência de inovação recursal quanto ao art. 102 do CC, com prequestionamento via embargos e aplicação da Súmula 98/STJ; e **(3)** dissídio jurisprudencial.

Não houve apresentação de contraminuta por MARIA APARECIDA LOPES DE ASSIS (MARIA APARECIDA) (e-STJ, fls. 537/538).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da CF, FREDERICO apontou **(1)** negativa de prestação jurisdicional por omissão quanto à natureza precária da posse e ao *animus domini*, com violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC; **(2)** contrariedade ao art. 46, § 1º, da Lei nº 8.245/1991, sustentando que a avença deveria ter-se prorrogado por prazo indeterminado, preservando a natureza precária da posse; **(3)** violação do art. 1.238 do CC (ausência de posse *ad usucapionem* e de *animus domini*); **(4)** violação do art. 102 do CC e do art. 191 da CF (impossibilidade de usucapião de bem público, por pendente de regularização fundiária); **(5)** existência de dissídio jurisprudencial; e **(6)** necessidade de afastamento da multa por embargos de declaração, à luz da Súmula 98/STJ.

Não houve apresentação de contrarrazões (e-STJ, fl. 508).

(1) Negativa de prestação jurisdicional

O Colegiado enfrentou, de modo direto e suficiente, tanto a natureza da posse quanto o *animus domini*. No voto da relatora da apelação, delimitou-se o ingresso da família no imóvel *a título de comodato* e explicitou que o instrumento possuía prazo certo, sem cláusula de renovação automática, razão pela qual *o contrato de comodato deve fim, certamente, em 01/06/2002*, sendo que, a partir daí, *a posse dos então comodatários*

passou a ser desprovida de contrato, mas com animo próprio. Em sequência, registrou que entre 2002 e 2019 *a posse se deu desprovida de relação comodatária, e ainda sem interrupção e oposição do apelante*, lapso que, somado à moradia habitual e às obras, completou a prescrição aquisitiva do art. 1.238, parágrafo único, do CC, modalidade que *INDEPENDENTE DE BOA-FÉ*. Ainda, ancorou a conclusão na prova oral, destacando que o vizinho nem sequer sabia do interesse de FREDERICO no bem, o que reforçou a ausência de atos de oposição durante quase duas décadas.

A respeito do *animus domini*, a decisão foi explícita ao afirmar a transmutação da posse e o surgimento do ânimo de dono, consignando que a detenção *caracterizada por permissão e tolerância foi transmutada, alterando-se o caráter da posse, surgindo, assim, o animus domini*, diante do *nítido abandono* do bem pelo apelante. Essa razão de decidir, centrada no término do comodato, na ausência de renovação e na continuidade da ocupação sem oposição, mostrou que o núcleo da controvérsia (posse precária versus posse *ad usucapionem* e ânimo de dono) foi efetivamente apreciado.

Em embargos de declaração, a instância ordinária reiterou a suficiência do enfrentamento afirmando que *o acórdão é claro ao dizer que a usucapião foi implementada, de modo que lógico que entendeu pela existência do animus domini*, lembrando os trechos em que se declarou que *a posse dos então comodatários passou a ser desprovida de contrato, mas com animo próprio* e a transmutação com *animus domini*. E reafirmou, ponto a ponto, o itinerário probatório e jurídico passando por prazo certo do comodato, inexistência de renovação automática, posse contínua sem oposição e preenchimento dos requisitos de usucapião extraordinária com moradia habitual. Em segundo aclaratório, o TJMT foi ainda mais claro ao afirmar que não havia omissão, contradição ou obscuridade, e a reiteração dos mesmos pontos caracterizou intuito protelatório.

Nesse contexto, não se identifica deficiência de fundamentação nos moldes do art. 489, § 1º, do CPC. O acórdão expôs os motivos determinantes, enfrentou as teses centrais e solucionou integralmente a controvérsia, ainda que por fundamentos diversos dos pretendidos pelo recorrente. Tampouco se verifica violação do art. 1.022, II, do CPC, pois se examinou, especificamente, a natureza precária da posse até 1º/6/2002, a inexistência de renovação do comodato e o consequente término da detenção tolerada, a aquisição do *animus domini* no período subsequente, sem interrupção nem oposição, por 17 anos, e o preenchimento dos requisitos temporais e objetivos da usucapião extraordinária com moradia. O inconformismo com essas conclusões, e não a falta de análise, motivou os embargos.

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC, o que busca FREDERICO é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi

desfavorável. A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERACIONAL. TUTELA DE URGÊNCIA. PERIGO NA DEMORA. INTERESSE DOS RECORRIDOS. CONCESSÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. TRAMITAÇÃO. EFEITO MERAMENTE DEVOLUTIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REJEIÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. EXTINÇÃO DA RECUPERAÇÃO. CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. INVIABILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. DIGNIDADE DA JUSTIÇA. ATO ATENTATÓRIO. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. [...]

2. Não viola os arts. 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.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. *Agravo interno não provido.*

(AgInt no AREsp n. 2.549.627/MT, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025 – sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUFICIÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE PÔS TERMO À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE, PORQUANTO NÃO HÁ DÚVIDA A RESPEITO DO RECURSO ADEQUADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.

2. [...]

3. *Agravo interno a que se nega provimento.*

(AgInt no AREsp n. 1.520.112/RJ, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 4/2/2020, DJe de 13/2/2020 – sem destaque no original)

(2) e (3) Transmutação da posse e da usucapião extraordinária

O Tribunal estadual, soberano na análise do acervo fático-probatório, estabeleceu premissas fáticas definindo que houve um contrato (com contornos de comodato) com prazo determinado, findo em 1º/6/2002, que não houve renovação expressa, exigida pelo instrumento, nem cobrança de aluguéis ou retomada do bem, tendo o o proprietário permanecido inerte até 2019 (aproximadamente 17 anos), e que MARIA APARECIDA exerceu posse contínua no imóvel, realizando obras e estabelecendo moradia, comportando-se como dona.

Com base nesses fatos, o acórdão concluiu pela ocorrência da transmutação da posse (*interversio possessionis*). A tese recursal de que a norma do art. 46, § 1º, da Lei nº 8.245/91 impõe a prorrogação automática por prazo indeterminado, perpetuando a precariedade, choca-se com a conclusão fática do Tribunal *a quo* de que houve abandono e alteração no caráter da posse.

Para acolher a pretensão de FREDERICO e afirmar que a relação jurídica permaneceu como um comodato ou locação prorrogada, seria necessário reexaminar a intenção das partes e a realidade fática da ocupação ao longo de 17 anos, providência vedada em julgamento de recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(4) Impossibilidade de usucapião de bem público

Essa matéria não foi objeto de debate e decisão no acórdão da apelação, nem constou da sentença de primeiro grau. O tema foi suscitado apenas nos segundos embargos de declaração, configurando inovação recursal.

O requisito indispensável do prequestionamento não se satisfaz apenas com a oposição de embargos de declaração; é necessário que a matéria tenha sido debatida nas instâncias ordinárias no momento processual oportuno. Ademais, o Tribunal *a quo* não emitiu juízo de valor sobre a natureza pública do bem, limitando-se a apontar a inovação. A ausência de prequestionamento atrai a incidência das Súmulas 282/STF e 211/STJ. Além disso, verificar a natureza dominial do imóvel demandaria reexame de provas, novamente encontrando óbice na Súmula 7/STJ.

(5) Dissídio jurisprudencial

O dissídio não foi devidamente comprovado nos moldes legais e regimentais. Para a caracterização da divergência, é imprescindível a demonstração da similitude

fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas, o que não ocorreu. O acórdão recorrido concluiu pela transmutação da posse com base nas peculiaridades do caso concreto, especialmente o fim do contrato de comodato e o longo lapso temporal sem oposição.

A análise da suposta divergência exigiria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos para verificar se as premissas dos casos confrontados são idênticas, providência vedada em julgamento de recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

(6) Afastamento da multa por embargos protelatórios

Violação de súmula não constitui hipótese de cabimento de recurso especial, conforme o rol taxativo do art. 105, III, da Constituição Federal. Além disso, ainda que superado o óbice, a pretensão não prosperaria. A Súmula 98/STJ afasta o caráter protelatório dos embargos manifestados com notório propósito de prequestionamento. No caso, a multa foi aplicada nos segundos embargos, nos quais o Tribunal *a quo* entendeu ter havido reiteração de argumentos já rechaçados, com intuito manifestamente protelatório. A aplicação da penalidade, portanto, encontra amparo no art. 1.026, § 2º, do CPC e não contraria o referido enunciado sumular, cuja aplicação não é absoluta.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de MARIA APARECIDA LOPES DE ASSIS, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.772.018 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0392159-0

Número de Origem:
10004025320198110087

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FREDERICO ECO

ADVOGADOS : RALFF HOFFMANN - MT013128B

GIOVANI RODRIGUES COLADELLO - MT012684B

AGRAVADO : MARIA APARECIDA LOPES DE ASSIS

ADVOGADO : IVAN CARLOS SANTORE - MT006170

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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, 09 de fevereiro de 2026