SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2259588 - SP (2024/0394219-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	JOAO PARREIRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ADILSON ELIAS DE OLIVEIRA SARTORELLO - SP160824
		DIRCEU CARREIRA JUNIOR - SP209866
		JOÃO VICTOR QUAGGIO - SP301656
		ANGELA HILDA GIBRAN - SP408930
		JESSICA FERNANDA XAVIER - SP433666
AGRAVADO	:	FLAVIO FAIDIGA
ADVOGADOS	:	JOSÉ ROBERTO SPOLDARI - SP166136
		ANTÔNIO TONELLI JÚNIOR - SP171197
		JOSÉ ROBERTO OZELIERO SPOLDARI - SP176720

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COMO MATÉRIA DE DEFESA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INTERRUPÇÃO. CITAÇÃO EM AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. INEFICÁCIA. PRECEDENTES DO STJ. ALEGAÇÃO DE OUTROS ATOS DE OPOSIÇÃO E DE CLANDESTINIDADE DA POSSE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que a citação em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo da prescrição aquisitiva, pois a oposição à posse não se revelou legítima ou eficaz.
2. Os argumentos sobre outros atos de oposição e sobre a clandestinidade da posse demandam reexame fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7/STJ.
3. O agravo interno não trouxe argumento jurídico novo capaz de infirmar a decisão agravada.

Agravo interno improvido.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59640006 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 14:40:54
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c14ebd8c-e812-41b2-99d7-eaae9e1ba58e

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi 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 Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA59640006 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 14:40:54
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c14ebd8c-e812-41b2-99d7-eaae9e1ba58e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2259588 - SP (2024/0394219-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	JOAO PARREIRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	ADILSON ELIAS DE OLIVEIRA SARTORELLO - SP160824
		DIRCEU CARREIRA JUNIOR - SP209866
		JOÃO VICTOR QUAGGIO - SP301656
		ANGELA HILDA GIBRAN - SP408930
		JESSICA FERNANDA XAVIER - SP433666
AGRAVADO	:	FLAVIO FAIDIGA
ADVOGADOS	:	JOSÉ ROBERTO SPOLDARI - SP166136
		ANTÔNIO TONELLI JÚNIOR - SP171197
		JOSÉ ROBERTO OZELIERO SPOLDARI - SP176720

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COMO MATÉRIA DE DEFESA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INTERRUPÇÃO. CITAÇÃO EM AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. INEFICÁCIA. PRECEDENTES DO STJ. ALEGAÇÃO DE OUTROS ATOS DE OPOSIÇÃO E DE CLANDESTINIDADE DA POSSE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que a citação em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo da prescrição aquisitiva, pois a oposição à posse não se revelou legítima ou eficaz.
2. Os argumentos sobre outros atos de oposição e sobre a clandestinidade da posse demandam reexame fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7/STJ.
3. O agravo interno não trouxe argumento jurídico novo capaz de infirmar a decisão agravada.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria (fls. 1345-1350)

Documento eletrônico VDA58955761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/08/2026 16:41:46
Código de Controle do Documento: 5f665156-535c-4bd0-9596-5b99a0365951

que, nos autos do recurso especial interposto por FLÁVIO FAIDIGA, deu provimento ao recurso para cassar o acórdão da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e determinar o retorno dos autos à origem para novo julgamento da apelação.

A decisão agravada adotou a premissa jurídica de que a citação efetuada em ação possessória julgada improcedente não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião.

Na origem, trata-se de ação reivindicatória ajuizada pela agravante contra agravado, objetivando a retomada de lotes de terreno no loteamento Jardim Marabá, em Bauru/SP. A sentença de primeiro grau julgou o pedido parcialmente procedente, e o Tribunal de Justiça manteve a procedência por entender que o ajuizamento de ação de reintegração de posse em 2005 interrompeu o prazo da prescrição aquisitiva, retomado apenas após o trânsito em julgado daquela demanda em 2015. O agravado FLÁVIO FAIDIGA interpôs recurso especial sustentando que sua posse remontava a 1997 e que já teria transcorrido o prazo de 15 anos para a usucapião extraordinária.

Em suas razões (fls. 1354-1364), a agravante sustenta que a decisão monocrática deve ser reformada. Alega que a interrupção da prescrição aquisitiva não decorreu apenas da citação na ação possessória, mas de múltiplos atos de oposição à posse do agravado: notificação extrajudicial datada de 14 de março de 2005, requerimento 510/05 à prefeitura municipal, comunicação de invasão à prefeitura e a própria ação de reintegração de posse (fls. 81/94).

Argumenta que a posse do agravado é clandestina e viciada, não preenchendo os requisitos para a usucapião extraordinária. Afirma que o agravado seria invasor reincidente, com diversas ações de reintegração de posse contra si relacionadas a lotes do mesmo loteamento. Pleiteia, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno pelo colegiado para manter o acórdão do TJSP. Subsidiariamente, requer que a reanálise pelo Tribunal de origem considere todos os atos de oposição, não apenas a citação na ação possessória.

Embora devidamente intimado, o agravado FLÁVIO FAIDIGA não apresentou contraminuta, conforme certificado à fl. 1368.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Trata-se de agravo interno interposto por JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que deu

Documento eletrônico VDA58955761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/08/2026 16:41:46
Código de Controle do Documento: 5f665156-535c-4bd0-9596-5b99a0365951

provimento ao recurso especial de FLÁVIO FAIDIGA, cassou o acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo e determinou novo julgamento da apelação na origem.

O recurso não merece prosperar. A despeito dos argumentos expendidos pela agravante, a decisão monocrática deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. O agravo interno revela o inconformismo da parte com a decisão que lhe foi desfavorável, sem apresentar argumento novo e juridicamente capaz de infirmar as conclusões ali lançadas.

Na origem, o caso cuida de ação reivindicatória ajuizada pela ora agravante em face de FLÁVIO FAIDIGA, objetivando a retomada de lotes de terreno localizados no loteamento Jardim Marabá, em Bauru/SP. O agravado opôs como matéria de defesa a usucapião extraordinária, sustentando exercer posse mansa, pacífica e ininterrupta da área desde 1997.

O Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a procedência do pedido reivindicatório por entender que o ajuizamento de ação de reintegração de posse pela proprietária em 2005 operou a interrupção do prazo da prescrição aquisitiva, que só teria voltado a fluir após o trânsito em julgado daquela demanda em 2015.

O objetivo essencial da pretensão recursal nesta Corte é definir se a **c**itação efetuada em ação possessória julgada improcedente tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião.

A decisão monocrática agravada resolveu essa questão em consonância com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a citação em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo da prescrição aquisitiva. Esse entendimento decorre da premissa de que a interrupção da prescrição aquisitiva pela citação somente se aperfeiçoa se a demanda em que ela ocorreu for julgada procedente, pois, caso contrário, a oposição à posse não se revelou legítima ou eficaz para desconstituir a situação de fato exercida pelo possuidor.

A Terceira Turma deste Tribunal, em precedente da relatoria da Ministra Nancy Andrighi, firmou essa orientação de modo categórico:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO INTERRUPÇÃO. 1. Cuida-se, na origem, de ação de usucapião de imóvel urbano. 2. A ausência de decisão do Tribunal de origem acerca dos argumentos invocados pelo recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial. 3. Segundo a jurisprudência desta Corte, a citação efetuada em ação possessória julgada improcedente não é hábil à interrupção da prescrição aquisitiva. Precedentes. 4. Agravo interno no agravo em

Documento eletrônico VDA58955761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/08/2026 16:41:46
Código de Controle do Documento: 5f665156-535c-4bd0-9596-5b99a0365951

> recurso especial não provido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.863.294/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/5/2022, DJe de 25/5/2022.)

O precedente é claro ao estabelecer que, uma vez julgada improcedente a ação possessória, a citação nela realizada não produz o efeito interruptivo da prescrição aquisitiva. Essa é a situação concreta dos autos: a ação de reintegração de posse ajuizada em 2005 foi julgada improcedente, conforme reconhecido pelo próprio acórdão do TJSP, de modo que a citação naquele feito não interrompeu o prazo da usucapião.

No mesmo sentido, a Quarta Turma deste Tribunal já decidiu:

> PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO, APENAS, NA ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. USUCAPIÃO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INTERRUPÇÃO DO RESPECTIVO PRAZO NÃO VERIFICADA. AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. JURISPRUDÊNCIA. ENUNCIADO N. 83 DA SÚMULA DO STJ. 1. Impõe-se o não conhecimento do presente recurso especial, assentado apenas no art. 105, III, "c", da CF/1988, porquanto a jurisprudência atual desta Corte, diversamente da tese invocada pelos agravantes, converge no sentido de que a citação efetuada em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo para a prescrição aquisitiva (usucapião). Incidência do enunciado n. 83 do STJ. 2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp n. 1.010.665/MS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 16/10/2014, DJe de 21/10/2014.)

Como se vê, a jurisprudência de ambas as Turmas que compõem a Segunda Seção é uniforme quanto à ineficácia da citação em ação possessória julgada improcedente para fins de interrupção da prescrição aquisitiva. A decisão monocrática agravada, portanto, está em harmonia com esse entendimento pacífico.

A agravante, no entanto, sustenta que a interrupção da prescrição aquisitiva não decorreu apenas da citação na ação possessória, mas de múltiplos atos de oposição à posse: notificação extrajudicial de 14 de março de 2005, requerimento 510/05 à prefeitura municipal e comunicação de invasão à prefeitura. Argumenta, ainda, que a posse do agravado seria clandestina e viciada, razão pela qual não se poderia cogitar de usucapião extraordinária.

Esses argumentos, contudo, esbarram no óbice da Súmula n. 7/STJ. A análise sobre se tais atos extrajudiciais de oposição configuraram efetiva interrupção da prescrição aquisitiva, bem como a avaliação sobre a natureza da posse (se mansa e pacífica ou se clandestina e viciada), demandam o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. O STJ, em recurso especial, não pode reavaliar notificações extrajudiciais, requerimentos administrativos e comunicações de invasão como fatos interruptivos da

Documento eletrônico VDA58955761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/08/2026 16:41:46
Código de Controle do Documento: 5f665156-535c-4bd0-9596-5b99a0365951

prescrição aquisitiva, nem qualificar a posse como clandestina ou viciada, pois isso implicaria revolvimento probatório incompatível com a via do recurso especial.

Sobre o ponto, a Quarta Turma deste Tribunal já assentou que o exame dos requisitos da usucapião extraordinária, inclusive para fins de interrupção do prazo, demanda a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS. MANUTENÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO OCORRÊNCIA NO CASO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Em relação ao art. 1.238 do Código Civil, constato que o acolhimento da pretensão recursal, por qualquer das alíneas do permissivo constitucional, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ. 2. A usucapião extraordinária não tem o prazo prescricional interrompido quando a notificação realizada pelo proprietário para a desocupação do bem é feita após o implemento dos requisitos aquisitivos. Consoante a jurisprudência desta Corte, o simples conhecimento informal do usucapiente acerca de eventual litigiosidade que recai sobre o imóvel, por si só, não é suficiente para ensejar a interrupção da prescrição aquisitiva, sobretudo quando se tratar de demanda de terceiros contra o antigo proprietário julgada extinta. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.618.933/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 4/11/2024.)

No caso concreto, o acórdão do TJSP consignou expressamente que a posse do agravado se iniciou em 1997. A pretensão da agravante de modificar essa conclusão com base em alegações de clandestinidade da posse e na existência de atos extrajudiciais de oposição implicaria, necessariamente, o reexame do acervo probatório. Alterar a premissa fática estabelecida pela instância de origem quanto ao marco inicial e à natureza da posse é providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

O pedido subsidiário formulado pela agravante, para que a reanálise pelo Tribunal de origem considere todos os atos de oposição e não apenas a citação na ação possessória, também não altera o fundamento da decisão agravada. A premissa jurídica central é que a citação em ação possessória julgada improcedente não interrompe a prescrição aquisitiva. A avaliação sobre a eficácia de eventuais outros atos interruptivos constitui matéria de fato que o Tribunal de Justiça poderá examinar no novo julgamento da apelação, já determinado pela decisão monocrática agravada.

Documento eletrônico VDA58955761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/08/2026 16:41:46
Código de Controle do Documento: 5f665156-535c-4bd0-9596-5b99a0365951

Dessa forma, a decisão monocrática agravada, ao cassar o acórdão do TJSP e determinar o retorno dos autos à origem para novo julgamento da apelação observada a premissa jurídica correta, não merece reforma. O agravo interno, em essência, revela o inconformismo da parte com o resultado desfavorável, sem trazer argumento jurídico novo capaz de infirmar a fundamentação adotada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno, mantendo integralmente a decisão monocrática de fls. 1345-1350.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA58955761 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 07/08/2026 16:41:46
Código de Controle do Documento: 5f665156-535c-4bd0-9596-5b99a0365951

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.259.588 / SP

Número Registro: 2024/0394219-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10160982920208260071

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

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

RECORRENTE : FLAVIO FAIDIGA
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO SPOLDARI - SP166136
ANTÔNIO TONELLI JÚNIOR - SP171197
JOSÉ ROBERTO OZELIERO SPOLDARI - SP176720
RECORRIDO : JOAO PARREIRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ADILSON ELIAS DE OLIVEIRA SARTORELLO - SP160824
DIRCEU CARREIRA JUNIOR - SP209866
JOÃO VICTOR QUAGGIO - SP301656
ANGELA HILDA GIBRAN - SP408930
JESSICA FERNANDA XAVIER - SP433666

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOAO PARREIRA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ADILSON ELIAS DE OLIVEIRA SARTORELLO - SP160824
DIRCEU CARREIRA JUNIOR - SP209866

Documento eletrônico VDA59611628 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 01:06:49
Código de Controle do Documento: d38f1997-079b-4461-9cbf-9ce3ce8ccc11

JOÃO VICTOR QUAGGIO - SP301656
ANGELA HILDA GIBRAN - SP408930
JESSICA FERNANDA XAVIER - SP433666
AGRAVADO : FLAVIO FAIDIGA
ADVOGADOS : JOSÉ ROBERTO SPOLDARI - SP166136
ANTÔNIO TONELLI JÚNIOR - SP171197
JOSÉ ROBERTO OZELIERO SPOLDARI - SP176720

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi 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 VDA59611628 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 01:06:49
Código de Controle do Documento: d38f1997-079b-4461-9cbf-9ce3ce8ccc11