SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2785010 - DF (2024/0413963-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ROSEMAR CAVALCANTE
AGRAVANTE	:	IVAN DE SA PEIXOTO
AGRAVANTE	:	PEDRO DE SA PEIXOTO
ADVOGADOS	:	PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
		ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608
		DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562
		ANA CAROLINA PESTANA DE CASTRO FELIX - DF050426
		ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784
AGRAVADO	:	MARIA ENEIDA ALVARES DE SA PEIXOTO
ADVOGADO	:	WALMIR FERREIRA DOS SANTOS - DF011461

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE CUMULADA COM ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. AÇÃO DECLARATÓRIA CONEXA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SEPARAÇÃO DE FATO. ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. DOCUMENTOS PÚBLICOS CONFLITANTES. USUCAPIÃO ENTRE COPROPRIETÁRIOS. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. BENFEITORIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ENTREGA SUPERVENIENTE DAS CHAVES. PERDA INTEGRAL DO OBJETO RECURSAL. INOCORRÊNCIA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem examina, de maneira clara e fundamentada, as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que adote conclusão contrária à pretensão da parte.

2. A fé pública conferida à escritura pelo art. 215 do Código Civil não atribui presunção absoluta de veracidade às declarações prestadas pelos comparecentes, que podem ser confrontadas com outros elementos probatórios.

3. A alteração da conclusão acerca do termo inicial e dos efeitos patrimoniais da união estável, diante da existência de documentos públicos conflitantes sobre a situação conjugal e patrimonial do falecido, exige o reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Não há omissão quanto à usucapião quando a Corte local examina a natureza da posse e rejeita a pretensão por concluir que a ocupação decorreu de tolerância da coproprietária e não foi exercida com animus domini. A revisão dessas premissas encontra impedimento na Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA61134657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:12:38
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 2d3ce2ad-825b-4393-92d9-f4683301f5cb

5. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quanto às benfeitorias quando o acórdão examina o pedido indenizatório e conclui que as despesas estavam relacionadas à manutenção do imóvel pelos próprios ocupantes, foram suportadas majoritariamente pelo falecido coproprietário e não tiveram seu custeio comprovado pela recorrente. A modificação dessas conclusões também demandaria reexame de provas.
6. A entrega superveniente das chaves satisfaz a pretensão de imissão na posse, mas não acarreta a perda integral do objeto recursal quando permanecem controvertidos os aluguéis devidos durante a ocupação e as demais questões patrimoniais discutidas no recurso especial.
7. A multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil não decorre automaticamente do desprovimento unânime do agravo interno, exigindo que o recurso seja manifestamente inadmissível ou manifestamente improcedente.
8. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA61134657 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:12:38
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 2d3ce2ad-825b-4393-92d9-f4683301f5cb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2785010 - DF (2024/0413963-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ROSEMAR CAVALCANTE
AGRAVANTE	:	IVAN DE SA PEIXOTO
AGRAVANTE	:	PEDRO DE SA PEIXOTO
ADVOGADOS	:	PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
		ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608
		DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562
		ANA CAROLINA PESTANA DE CASTRO FELIX - DF050426
		ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784
AGRAVADO	:	MARIA ENEIDA ALVARES DE SA PEIXOTO
ADVOGADO	:	WALMIR FERREIRA DOS SANTOS - DF011461

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE CUMULADA COM ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. AÇÃO DECLARATÓRIA CONEXA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SEPARAÇÃO DE FATO. ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. DOCUMENTOS PÚBLICOS CONFLITANTES. USUCAPIÃO ENTRE COPROPRIETÁRIOS. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. BENFEITORIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ENTREGA SUPERVENIENTE DAS CHAVES. PERDA INTEGRAL DO OBJETO RECURSAL. INOCORRÊNCIA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. NÃO APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem examina, de maneira clara e fundamentada, as questões relevantes para a solução da controvérsia, ainda que adote conclusão contrária à pretensão da parte.

2. A fé pública conferida à escritura pelo art. 215 do Código Civil não atribui presunção absoluta de veracidade às declarações prestadas pelos comparecentes, que podem ser confrontadas com outros elementos probatórios.

3. A alteração da conclusão acerca do termo inicial e dos efeitos patrimoniais da união estável, diante da existência de documentos públicos conflitantes sobre a situação conjugal e patrimonial do falecido, exige o reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Não há omissão quanto à usucapião quando a Corte local examina a natureza da posse e rejeita a pretensão por concluir que a ocupação decorreu de tolerância da coproprietária e não foi exercida com animus domini. A revisão dessas premissas encontra impedimento na Súmula 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

5. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quanto às benfeitorias quando o acórdão examina o pedido indenizatório e conclui que as despesas estavam relacionadas à manutenção do imóvel pelos próprios ocupantes, foram suportadas majoritariamente pelo falecido coproprietário e não tiveram seu custeio comprovado pela recorrente. A modificação dessas conclusões também demandaria reexame de provas.
6. A entrega superveniente das chaves satisfaz a pretensão de imissão na posse, mas não acarreta a perda integral do objeto recursal quando permanecem controvertidos os aluguéis devidos durante a ocupação e as demais questões patrimoniais discutidas no recurso especial.
7. A multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil não decorre automaticamente do desprovimento unânime do agravo interno, exigindo que o recurso seja manifestamente inadmissível ou manifestamente improcedente.
8. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ROSEMAR CAVALCANTE, IVAN DE SÁ PEIXOTO e PEDRO DE SÁ PEIXOTO contra decisão que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, com majoração dos honorários advocatícios de 15% para 16% sobre o valor atualizado da causa, observada eventual concessão da gratuidade da justiça (e-STJ, fls. 1.045-1.056).

A decisão agravada afastou a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, por considerar que o Tribunal de origem examinou suficientemente as questões relacionadas aos efeitos da separação de fato, à escritura pública declaratória de união estável, à usucapião e às benfeitorias. Quanto à alegada afronta aos arts. 215 e 1.723 do Código Civil, concluiu que a alteração das premissas estabelecidas pelo acórdão recorrido, especialmente diante da existência de documentos públicos conflitantes acerca da situação conjugal do falecido, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

Nas razões do agravo interno, os agravantes sustentam, em síntese (e-STJ, fls. 1.060-1.088):

I) A persistência da violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil, ao argumento de que o Tribunal de origem não teria examinado adequadamente os efeitos patrimoniais da separação de fato ocorrida em 1996 nem a eficácia da escritura pública declaratória de união estável firmada por Rosemar e Xavier, limitando-se a remeter a controvérsia a ação própria. Afirmam que a manutenção formal do casamento não impede o reconhecimento da união estável quando caracterizada a separação de fato, nos termos do art. 1.723, § 1º, do Código Civil;

II) A existência de omissão quanto à tese de usucapião, pois não teria sido enfrentada a possibilidade jurídica de aquisição do imóvel por coproprietário que exerce posse exclusiva, prolongada e sem oposição, nem a eventual transformação da posse inicialmente tolerada em posse ad usucapionem;

III) A falta de exame adequado do pedido de indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, especialmente quanto à natureza das obras, à participação de

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

Rosemar nas reformas e à contribuição direta e indireta dos conviventes, à luz dos arts. 96, § 3º, e 1.219 do Código Civil e da Súmula 377/STF; e

IV) A inaplicabilidade da Súmula 7/STJ à controvérsia relativa aos arts. 215 e 1.723 do Código Civil, por entenderem que não pretendem alterar as premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, mas apenas conferir-lhes nova qualificação jurídica. Defendem que a separação de fato ocorrida em 1996 e a escritura pública que declarou o início da união estável em 2007 constituem fatos reconhecidos nos autos, cabendo definir somente as consequências jurídicas deles decorrentes.

Alegam, ainda, que as ações de imissão na posse e declaratória foram julgadas conjuntamente pelo Tribunal de origem e deram ensejo a um único recurso especial, posteriormente autuado nesta Corte como AREsps n. 2.785.010/DF e 2.787.803/DF. Sustentam, por isso, que os recursos devem ser apreciados de forma coordenada, a fim de evitar soluções contraditórias.

Requerem a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno pela Quarta Turma, para que seja reconhecida a violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, anulado o acórdão que julgou os embargos de declaração e determinado o retorno dos autos ao Tribunal de origem. Subsidiariamente, postulam o afastamento da Súmula 7/STJ e o exame da alegada violação dos arts. 215 e 1.723 do Código Civil (e-STJ, fls. 1.061-1.062 e 1.087-1.088).

Em contrarrazões, MARIA ENEIDA ALVARES DE SÁ PEIXOTO sustenta que o agravo interno se limita a reiterar as teses anteriormente deduzidas e não demonstra erro na decisão agravada. Afirma que o Tribunal de origem examinou suficientemente as matérias controvertidas e que a modificação das conclusões relativas à união estável, à escritura pública, à usucapião e às benfeitorias exigiria o reexame dos fatos e das provas. Requer o desprovimento do recurso, a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil e, subsidiariamente, a majoração dos honorários advocatícios. Renova, ainda, os pedidos de julgamento conjunto dos recursos conexos e de tramitação superpreferencial, em razão de possuir 81 anos de idade (e-STJ, fls. 1.090-1.096).

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo interno.

As razões apresentadas, contudo, não trazem elementos capazes de modificar a decisão agravada, conforme se passa a demonstrar.

1. Da alegada negativa de prestação jurisdicional quanto aos efeitos da separação de fato e à eficácia da escritura pública declaratória de união estável

Os agravantes sustentam que o Tribunal de origem não examinou os efeitos patrimoniais da separação de fato de Xavier e Maria Eneida, ocorrida em 1996, nem a eficácia da

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

escritura pública lavrada em 2013, na qual Xavier e Rosemar declararam que a união estável havia se iniciado em fevereiro de 2007.

Afirmam que a Corte local, embora tenha utilizado a permanência formal do casamento como fundamento para reconhecer a copropriedade de Maria Eneida, recusou-se a analisar a tese de que a separação de fato encerrou o regime matrimonial de bens. Alegam, ainda, que não foram examinados os precedentes desta Corte Superior invocados nos embargos de declaração acerca dos efeitos patrimoniais da separação de fato.

As razões apresentadas, contudo, não demonstram a existência de omissão no acórdão recorrido.

Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem examinou expressamente a repercussão da separação de fato e o valor probatório da escritura pública declaratória de união estável. No julgamento dos embargos de declaração, assentou:

> *"O acórdão é claro e coerente ao destacar que, até a formalização do divórcio com Maria Eneida e a elaboração da escritura pública declaratória de união estável com Rosemar, ambos fatos ocorridos em 2013, não é possível discernir com clareza o estado civil de Xavier. Isso porque embora a declaração de união estável faça menção ao início da união em fevereiro de 2007, há escritura pública de compra e venda de imóvel, datada de maio de 2008, na qual consta a informação de que Xavier era casado em regime de comunhão universal com Maria Eneida.*
> *Conforme apontado pelo acórdão, esse cenário de informações conflitantes gera a necessidade de ação de reconhecimento de união estável pós-morte em relação ao período anterior à formalização do vínculo com Rosemar em 2013. A análise dessa questão, inclusive quanto à eventual aplicação do entendimento jurisprudencial relativo ao fim do regime de bens em razão da separação de fato, foge à competência das varas cíveis comuns."* (e-STJ, fl. 893).

A Corte local também reproduziu os fundamentos adotados no julgamento das apelações:

> *"Primeiramente, anoto que os documentos demonstram que formalmente Xavier permaneceu casado com a autora Maria Eneida de 1966 a maio de 2013, conforme certidão de ID 54031779 do processo nº 0700356-13.2022.8.07.0001.*
> *A união estável mantida entre Xavier e a ré Rosemar, embora contenha a indicação de que teve início em 2007, foi firmada apenas em 2013, após o divórcio (ID 54031780 do processo nº 0700356-13.2022.8.07.0001). Um dos bens adquiridos por Xavier, que em tese não ingressaria no patrimônio comum porque recebido em maio de 2008, após se separar de fato de Maria Eneida, foi registrado em nome do casal (ID 54031810, fl. 5, do processo nº 0700356-13.2022.8.07.0001).*
> *Essa circunstância demonstra a nebulosidade do estado civil de Xavier, já que em um documento declarou conviver em união estável desde 2007 e, em outro, formalizou compra e venda de imóvel e constou do negócio, de 2008, que ele permanecia casado com Maria Eneida em comunhão universal de bens.*
> *A controvérsia, portanto, deveria ser objeto de ação de reconhecimento de união estável pós-morte, a ser manejada pela ré/apelante Rosemar a fim de ver reconhecido como união estável também o período anterior à formalização do vínculo (2007 a 2013), com a aplicação das consequências*

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

> *jurídicas em relação ao patrimônio do falecido construído enquanto estiveram juntos.*
> *A alegação de que a união estável engloba o período compreendido entre 2007 e 2013 deve assim ser objeto de ação própria, e não formulada apenas como matéria de defesa. Isso porque o reconhecimento da união estável pós-morte em relação a tal período, além de ter contornos próprios e consequências diretas sobre o patrimônio que pertencia ao falecido — afinal ele estava formalmente casado no período com outra mulher —, não se situa na competência das varas cíveis comuns."* (e-STJ, fl. 893).

Verifica-se, portanto, que o Tribunal de origem não deixou de considerar a separação de fato nem ignorou a declaração contida na escritura pública. Reconheceu a existência desses elementos, mas entendeu que a escritura lavrada em 2013, diante dos demais documentos e dos interesses de terceiros, não era suficiente para estabelecer, naquela demanda, a existência e os efeitos patrimoniais da união estável durante o período compreendido entre 2007 e 2013.

A afirmação de que a matéria deveria ser examinada em ação própria constitui resposta jurisdicional à tese suscitada, ainda que contrária ao interesse dos agravantes. A eventual incorreção desse entendimento não se confunde com ausência de prestação jurisdicional.

A jurisprudência desta Corte Superior orienta-se no sentido de que não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando as questões submetidas ao órgão julgador foram examinadas de maneira suficientemente ampla e fundamentada, ainda que a solução adotada seja contrária à pretensão da parte. Nesse sentido:

> "AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE EMPREITADA. LOCAÇÃO BUILT TO SUIT. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL DEFICIENTE. OMISSÃO. OBSCURIDADE. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. CONTRATO. LEGITIMIDADE E RESPONSABILIDADE. REEXAME DE CONTRATO E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.
> 1. **Se as questões em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação dos arts. 489, § 1º, III, e 1.022 do Código de Processo Civil.**
> 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
> 3. Agravo interno a que se nega provimento."
> (AgInt no AREsp n. 2.986.198/RJ, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 26/6/2026).

Do mesmo modo, a ausência de manifestação individualizada sobre todos os precedentes indicados pela parte não caracteriza, por si só, violação do art. 489, § 1º, VI, do Código de Processo Civil. A Corte local explicitou as particularidades do caso concreto que, a seu juízo, impediam a aplicação imediata do entendimento relativo ao encerramento do regime de bens pela separação de fato, especialmente a controvérsia acerca do termo inicial da união estável e a existência de documentos públicos com informações distintas sobre a situação conjugal de Xavier.

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

O órgão julgador não está obrigado a responder separadamente a cada argumento ou precedente invocado, desde que exponha fundamentação suficiente para solucionar a controvérsia, como ocorreu na hipótese.

Assim, deve ser mantido o afastamento da alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, e parágrafo único, II, do Código de Processo Civil.

2. Da alegada negativa de prestação jurisdicional quanto à usucapião

Os agravantes sustentam que o Tribunal de origem não examinou adequadamente a possibilidade de aquisição do imóvel por usucapião entre coproprietários. Afirmam que a Corte local se limitou a reconhecer que a ocupação inicialmente decorrera de tolerância de Maria Eneida, sem analisar se, posteriormente, houve alteração da natureza da posse, que teria passado a ser exercida de forma exclusiva, prolongada e com animus domini.

Defendem que não pretendem o reconhecimento imediato da usucapião, mas a anulação do acórdão recorrido para que o Tribunal de origem examine a possibilidade jurídica de transformação da posse tolerada em posse ad usucapionem, à luz do art. 1.238 do Código Civil e da jurisprudência desta Corte.

Também nesse ponto não se verifica negativa de prestação jurisdicional.

O Tribunal de origem não afastou, em abstrato, a possibilidade de aquisição, por usucapião, de imóvel mantido formalmente em copropriedade. A pretensão foi rejeitada porque, à vista das circunstâncias concretas, a Corte local concluiu que a ocupação do bem decorrera de permissão da coproprietária e permanecera destituída de animus domini.

No julgamento dos embargos de declaração, foram reproduzidos os seguintes fundamentos do acórdão proferido nas apelações:

> *"Embora no recurso os apelantes sustentem que essa circunstância indica a ausência de oposição à posse exercida sobre o imóvel, tem-se que também demonstra que ela era exercida por ato de tolerância.*
> *É que na época Maria Eneida já não era mais casada com Xavier e seus filhos não residiam no imóvel. A circunstância de ela ainda visitar o bem, além de revelar que mantinha boa relação com o ex-marido e a atual companheira, demonstra que o imóvel não permaneceu desvigiado por ela, que também é proprietária.*
> *Essa situação comprova que havia permissão de sua parte para que o imóvel fosse ocupado de forma exclusiva por seu ex-marido e, posteriormente, por sua companheira e sobrinhos. A permissão impede o ânimo de dono e, consequentemente, a usucapião."* (e-STJ, fl. 896).

A Corte local esclareceu, ainda:

> *"Também não há que se falar em omissão quanto à análise de possível usucapião, uma vez que o acórdão aponta que não há demonstração do animus domini, requisito subjetivo necessário para a perfectibilização da aquisição de bem por usucapião, tendo em vista que a ocupação do imóvel decorreu de ato de tolerância da coproprietária."* (e-STJ, fl. 887)

Esses fundamentos evidenciam que a tese foi examinada e rejeitada em razão da ausência de um dos requisitos necessários à usucapião. A Corte local considerou que a ocupação

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

exclusiva do imóvel ocorreu com a permissão de Maria Eneida e que as circunstâncias posteriores não demonstraram o exercício de posse em oposição à coproprietária.

A alegação de que a posse inicialmente tolerada teria sofrido alteração em momento posterior não revela questão jurídica omitida pelo Tribunal de origem. Para acolhê-la, seria necessário estabelecer quando e por quais atos concretos os ocupantes passaram a exercer posse exclusiva e adversa, em oposição ao direito da coproprietária, bem como verificar se essa situação perdurou pelo prazo legal. Tais premissas não foram reconhecidas no acórdão recorrido.

A invocação de precedente que admite, em tese, a usucapião por coproprietário não modifica essa conclusão. A possibilidade jurídica do instituto não foi negada pelo Tribunal de origem; o pedido foi rejeitado porque, no caso concreto, não ficou demonstrado o exercício de posse com animus domini. Não havia, assim, dever de aplicar precedente fundado em premissa fática distinta.

O agravo interno, nesse aspecto, busca atribuir aos fatos conclusão diferente daquela adotada pela Corte local, e não demonstrar a existência de questão relevante que tenha permanecido sem apreciação.

Desse modo, deve ser mantida a decisão agravada quanto à inexistência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil relativamente à tese de usucapião.

3. Da alegada negativa de prestação jurisdicional quanto às benfeitorias

Os agravantes sustentam que o Tribunal de origem não examinou adequadamente o pedido de indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas no imóvel. Afirmam que a Corte local se concentrou no direito de retenção e na ausência de comprovação de desembolso direto por Rosemar, deixando de apreciar a natureza das intervenções, a participação da agravante nas reformas e os efeitos jurídicos da contribuição direta e indireta dos conviventes durante a união estável.

Defendem que as obras destinadas à conservação do imóvel devem ser qualificadas como benfeitorias necessárias, nos termos do art. 96, § 3º, do Código Civil, e que a circunstância de os comprovantes de pagamento estarem predominantemente vinculados a Xavier não afastaria eventual direito patrimonial de Rosemar, considerada a possibilidade de contribuição indireta e a orientação da Súmula 377/STF.

As razões do agravo interno, contudo, não evidenciam omissão no acórdão recorrido.

A decisão agravada demonstrou que a controvérsia não foi examinada apenas sob a perspectiva do direito de retenção. Foram apreciados o pedido de indenização, a finalidade das despesas, a identificação de quem suportou os respectivos custos e a alegada contribuição de Rosemar.

A propósito, constou da decisão agravada:

> *"Por fim, a questão relativa às benfeitorias foi igualmente apreciada. A sentença, conforme transcrita no acórdão, concluiu:*
> *'Analisando-se todas as notas fiscais e comprovante anexados pelos requeridos aos autos, vê-se claramente que a sua grande maioria foram expedidas, pagas e quitadas pelo falecido, Sr. Xavier. A requerida reconhece,*

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

> *em sede resistiva, a condição de desempregado, de modo que não revelou como arcou com o pagamento de tais acréscimos.*
> *Nesse passo, haure-se a conclusão de que os recursos utilizados para manutenção do imóvel foram pagos pelo falecido companheiro. Ademais, o Sr. Xavier, como coproprietário do bem, tinha o dever de manter o imóvel em plenas condições de uso e habitação, por ser obrigação dele promover as manutenções do bem por ele ocupado.*
> *Quanto às despesas de manutenção do bem, pelos requeridos, cumpre ressaltar que não podem ser objeto de indenização pela requerente posto que eles [requeridos] ocuparam bem de terceiro [fato incontroverso, a ocupação], logo, devem arcar com os custos de manutenção do imóvel, inclusive os tributários, sob pena de enriquecimento sem causa.' (e-STJ, fls. 628/629)."*
> *"Ao manter a sentença, o Tribunal de origem acrescentou:*
> *'As notas fiscais juntadas aos autos demonstram que a maioria dos gastos foi arcada por Xavier, que era coproprietário do imóvel.*
> *Além disso, como mencionado pelo Juízo de origem, a ocupação do bem pressupõe que os ocupantes arquem com os custos para sua manutenção, o que não implica qualquer direito de retenção ou de receber indenização.' (e-STJ, fl. 812)."* (e-STJ, fls. 1.052-1.053).

A decisão agravada registrou, ainda, que, no julgamento dos embargos de declaração, o Tribunal de origem esclareceu que a contribuição não financeira de Rosemar se inseria nos deveres relacionados à própria ocupação do imóvel e que não havia prova de que ela tivesse suportado os custos das reformas, atribuídos majoritariamente a Xavier (e-STJ, fl. 1.053).

Esses fundamentos demonstram que houve pronunciamento específico sobre a pretensão indenizatória. A Corte local não se limitou a afastar a retenção do imóvel, mas concluiu que as despesas se relacionavam à manutenção do bem utilizado pelos próprios ocupantes, que a maior parte dos valores havia sido paga por Xavier, coproprietário do imóvel, e que não fora comprovado o custeio das intervenções por Rosemar.

O agravo interno parte da afirmação de que seriam incontroversas a realização de benfeitorias necessárias e a participação de Rosemar nas reformas. Essas premissas, porém, não correspondem às conclusões estabelecidas pelo Tribunal de origem. O acórdão recorrido não reconheceu um crédito decorrente de benfeitorias necessárias custeadas por Rosemar; ao contrário, assentou que os documentos indicavam despesas de manutenção vinculadas à ocupação do imóvel e que os pagamentos haviam sido realizados, em sua maioria, por Xavier.

Também foi examinada a alegação de contribuição indireta. A Corte local não afirmou apenas que os comprovantes estavam em nome de Xavier, mas considerou que a contribuição não financeira de Rosemar, nas circunstâncias reconhecidas nos autos, decorria dos deveres inerentes à ocupação do imóvel e não comprovava a titularidade do crédito indenizatório.

A invocação dos arts. 96, § 3º, e 1.219 do Código Civil não demonstra vício de fundamentação. A aplicação desses dispositivos nos moldes pretendidos pressupõe o reconhecimento de que as intervenções constituíam benfeitorias necessárias ou úteis indenizáveis e de que Rosemar as custeou ou adquiriu direito patrimonial sobre os valores empregados. Tais premissas foram afastadas pelas instâncias ordinárias.

Igualmente, a referência à Súmula 377/STF não altera a conclusão. A discussão acerca da existência de esforço comum não dispensa a definição prévia sobre a natureza das despesas, sua origem e a titularidade do crédito. No caso, o Tribunal de origem concluiu que os

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

gastos estavam relacionados à manutenção do imóvel ocupado pelos próprios recorrentes e que foram suportados majoritariamente por Xavier, que já era coproprietário do bem.

Dessa forma, a pretensão de reconhecer que as intervenções configuraram benfeitorias necessárias indenizáveis, realizadas com a contribuição direta ou indireta de Rosemar, exigiria a revisão das premissas estabelecidas a partir das notas fiscais, dos comprovantes de pagamento, do laudo pericial e das demais provas dos autos. Essa pretensão não revela omissão, mas inconformismo com a valoração dos elementos probatórios e com a solução jurídica adotada.

Deve ser mantida, portanto, a decisão agravada quanto à inexistência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil relativamente ao pedido de indenização pelas benfeitorias.

4. Da incidência da Súmula 7/STJ quanto à alegada violação dos arts. 215 e 1.723 do Código Civil

Os agravantes sustentam que a análise da alegada violação dos arts. 215 e 1.723 do Código Civil não exige o reexame do conjunto fático-probatório, mas apenas a revaloração jurídica de fatos já reconhecidos pelo Tribunal de origem.

Afirmam que seriam incontroversas a separação de fato de Xavier e Maria Eneida desde 1996 e a declaração, em escritura pública, de que a união estável entre Xavier e Rosemar teve início em fevereiro de 2007. Argumentam, assim, que caberia apenas definir as consequências jurídicas desses fatos, especialmente porque o art. 1.723, § 1º, do Código Civil admite a constituição de união estável por pessoa formalmente casada, desde que separada de fato.

A decisão agravada deve ser mantida.

A Corte local não afirmou que a permanência formal do casamento, por si só, impediria juridicamente a constituição de união estável. Tampouco declarou inválida a escritura pública lavrada em 2013. O que decidiu foi que a declaração de convivência desde 2007, considerada em conjunto com os demais documentos dos autos e com os interesses patrimoniais de terceiros, não era suficiente para estabelecer os efeitos patrimoniais pretendidos relativamente ao período anterior ao divórcio formal de Xavier.

A decisão agravada explicitou as premissas que impediam o exame da pretensão como simples questão de direito:

> *"A conclusão decorreu do confronto entre diversos elementos documentais. De um lado, a escritura declaratória, lavrada em 2013, indicava o início da união estável em 2007. De outro, havia documento de aquisição imobiliária de 2008 no qual Xavier declarou permanecer casado com Maria Eneida sob o regime da comunhão universal de bens. Ademais, determinado imóvel adquirido após a alegada separação de fato foi registrado em nome de Xavier e Maria Eneida.*
> *Acolher a tese de que a escritura comprovaria definitivamente a união estável desde 2007, com efeitos patrimoniais perante a ex-esposa e aptidão para invalidar a especificação de meação, exigiria novo exame dos documentos, da cronologia das aquisições patrimoniais e das circunstâncias em que foram emitidas as declarações públicas.*

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

> *Não se trata de atribuir nova qualificação jurídica a fatos incontroversos e definitivamente estabelecidos no acórdão, mas de substituir a conclusão da Corte local acerca da força probatória dos documentos e da existência de informações conflitantes sobre o estado civil e patrimonial do falecido. Incide, portanto, o óbice da Súmula 7 do STJ."* (e-STJ, fls. 1.053-1.054).

A distinção entre revaloração jurídica e reexame de provas pressupõe que as premissas fáticas necessárias à incidência da norma federal estejam definitivamente estabelecidas no acórdão recorrido. Isso não ocorreu no caso.

Embora a escritura pública registre a declaração de que a convivência teria começado em 2007, o Tribunal de origem não reconheceu, como fato incontroverso, que a união estável se constituiu naquela data com todos os efeitos patrimoniais pretendidos pelos agravantes. Ao contrário, consignou a existência de documentos públicos com informações conflitantes e concluiu que o período anterior a 2013 deveria ser objeto de ação própria de reconhecimento de união estável post mortem.

A fé pública conferida à escritura pelo art. 215 do Código Civil não atribui presunção absoluta de veracidade a todas as declarações prestadas pelos comparecentes. O instrumento público comprova sua formação e os fatos ocorridos perante o tabelião, mas as declarações das partes podem ser confrontadas com outros elementos probatórios, especialmente quando se pretende conferir-lhes eficácia patrimonial retroativa em prejuízo de terceiro.

Nesse sentido:

> "*AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. DIVÓRCIO LITIGIOSO. PARTILHA. ESCRITURA PÚBLICA INDICANDO CONVIVÊNCIA EM PERÍODO ANTERIOR. AUSÊNCIA DE PROVAS CABAIS DE UNIÃO ESTÁVEL NO PERÍODO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE DA ESCRITURA PÚBLICA. ADMISSÃO DE PROVA EM CONTRÁRIO.*
> *1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).*
> *2. 'As declarações prestadas pelas partes ao notário, bem ainda o documento público por ele elaborado, possuem presunção relativa (juris tantum) de veracidade, admitindo-se prova em contrário' (REsp n. 1.288.552/MT, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/11/2020, DJe de 2/12/2020).*
> *3. Agravo interno a que se nega provimento.*"
> (AgInt no REsp n. 2.120.972/MG, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024).

O art. 1.723, § 1º, do Código Civil efetivamente permite o reconhecimento de união estável quando a pessoa casada se encontra separada de fato. Essa orientação jurídica, entretanto, não resolve a controvérsia, pois seria necessário reconhecer, a partir das provas, que a união estável se constituiu em 2007 e determinar sua repercussão sobre os bens registrados em nome de Xavier e Maria Eneida.

A própria situação do imóvel objeto da ação de imissão na posse impede que a controvérsia seja solucionada apenas mediante interpretação abstrata dos dispositivos legais. A decisão agravada reproduziu a seguinte conclusão do acórdão recorrido:

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

> *"Não cabe à autora/apelada Maria Eneida comprovar a copropriedade do bem, na medida em que ela é demonstrada pela certidão de matrícula do imóvel.*
> *Cabe aos apelantes demonstrar que a propriedade não é dela, o que não ocorreu nos autos.*
> *Os apelantes apontam incongruências e dúvidas que apenas refletem a nebulosidade que era inerente ao estado civil de Xavier. Não houve nos depoimentos das testemunhas elementos que atestem que houve efetivamente um acordo verbal por meio do qual ele e Maria Eneida consignaram que o imóvel no Lago Norte ficaria inteiramente com ele."* (e-STJ, fl. 808).

Para reconhecer que a separação de fato ocorrida em 1996 afastou a meação de Maria Eneida e que a união estável iniciada em 2007 conferiu direitos patrimoniais a Rosemar, seria necessário examinar a cronologia das aquisições, a origem dos recursos empregados, a situação registral dos imóveis, a existência do alegado acordo verbal de partilha e a força probatória dos documentos públicos.

A pretensão, portanto, não consiste apenas em atribuir consequência jurídica distinta a fatos incontroversos, mas em modificar as próprias premissas estabelecidas pelo Tribunal de origem. Essa providência encontra impedimento na Súmula 7/STJ.

Deve ser mantido, assim, o não conhecimento do recurso especial quanto à alegada violação dos arts. 215 e 1.723 do Código Civil.

5. Dos demais requerimentos e da conclusão

A entrega das chaves do imóvel em 14 de janeiro de 2025, comunicada pela agravada às e-STJ, fls. 1.041/1.043, não acarreta a perda integral do objeto recursal. O fato superveniente demonstra a satisfação da pretensão de imissão na posse, mas não alcança a controvérsia remanescente acerca dos aluguéis devidos durante a ocupação do bem nem as demais questões patrimoniais discutidas no recurso especial.

Quanto ao pedido de apreciação conjunta deste recurso e do agravo interno interposto no AREsp n. 2.787.803/DF, observa-se que ambos decorrem do mesmo acórdão e impugnam decisões monocráticas proferidas na mesma data, com fundamentação convergente quanto às matérias comuns. Não há óbice à apreciação coordenada dos recursos, devendo cada julgamento ser formalizado nos respectivos autos.

Defere-se a prioridade especial de tramitação requerida pela agravada, que comprovou possuir mais de 80 anos, nos termos do art. 1.048, I, do Código de Processo Civil, combinado com o art. 71, § 5º, da Lei n. 10.741/2003, **procedendo-se às anotações pertinentes.**

Não se mostra cabível a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil. O mero desprovimento do agravo interno, ainda que por votação unânime, não autoriza automaticamente a imposição da penalidade, que pressupõe recurso manifestamente inadmissível ou manifestamente improcedente. No caso, os agravantes impugnaram os fundamentos da decisão agravada e apresentaram argumentação jurídica relacionada às questões examinadas, não se evidenciando caráter abusivo ou protelatório.

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

Também não cabe nova majoração dos honorários advocatícios no julgamento do agravo interno, pois a verba já foi elevada na decisão agravada de 15% para 16% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.

Documento eletrônico VDA60676687 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:42:31
Código de Controle do Documento: 05148ee7-c3f3-47ce-97cb-289af3720082

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.785.010 / DF

Número Registro: 2024/0413963-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07003561320228070001 07313205220238070001 7003561320228070001 7313205220238070001

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROSEMAR CAVALCANTE
AGRAVANTE : IVAN DE SA PEIXOTO
AGRAVANTE : PEDRO DE SA PEIXOTO
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608
DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562
ANA CAROLINA PESTANA DE CASTRO FELIX - DF050426
ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784
AGRAVADO : MARIA ENEIDA ALVARES DE SA PEIXOTO
ADVOGADO : WALMIR FERREIRA DOS SANTOS - DF011461

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSEMAR CAVALCANTE
AGRAVANTE : IVAN DE SA PEIXOTO
AGRAVANTE : PEDRO DE SA PEIXOTO
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO ROQUE ANTONIO KHOURI - DF010671
ANGELA RAMOS PINHEIRO - DF031608
DAVIDSON GALHANO SCOFIELD - DF048562

Documento eletrônico VDA61046361 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:40:11
Código de Controle do Documento: 7fe2c0b7-66f3-4128-8bc2-583a1ab90897

ANA CAROLINA PESTANA DE CASTRO FELIX - DF050426
ANDRESSA TOMIE KAWANO - DF054784
AGRAVADO : MARIA ENEIDA ALVARES DE SA PEIXOTO
ADVOGADO : WALMIR FERREIRA DOS SANTOS - DF011461

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046361 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:40:11
Código de Controle do Documento: 7fe2c0b7-66f3-4128-8bc2-583a1ab90897