



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2188187 - SP (2024/0472472-6)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : MARIA SALETE BRAZ
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO : HELOISA MARA PAOLI WEXLER
AGRAVADO : JOSE ANTONIO FALVINO
AGRAVADO : TAIS HELENA PAOLI
ADVOGADA : THAIS DE VILHENA MORAES SILVA - SP221501

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

1. Conforme o enunciado constante na Súmula 235 do STJ: "A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado.". Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios constantes dos autos, concluiu não estarem presentes os requisitos necessários à configuração da usucapião em favor da recorrente. Alterar tais conclusões demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. 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 20/05/2025 a 26/05/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 27 de maio de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2188187 - SP (2024/0472472-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : MARIA SALETE BRAZ
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO : HELOISA MARA PAOLI WEXLER
AGRAVADO : JOSE ANTONIO FALVINO
AGRAVADO : TAIS HELENA PAOLI
ADVOGADA : THAIS DE VILHENA MORAES SILVA - SP221501

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA.

1. Conforme o enunciado constante na Súmula 235 do STJ: "A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado.". Incidência da Súmula 83 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios constantes dos autos, concluiu não estarem presentes os requisitos necessários à configuração da usucapião em favor da recorrente. Alterar tais conclusões demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno interposto por MARIA SALETE BRAZ em face de decisão monocrática da lavra deste signatário que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O aludido apelo extremo, fundado alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (e-STJ, fl. 1042):

RECURSO DE APELAÇÃO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DE AMBAS AS PARTES. POSSE INJUSTA CONCEDIDA POR QUEM NÃO TINHA LEGITIMIDADE PARA TANTO. MERA DETENÇÃO QUE NÃO INDUZ POSSE AD USUCAPIONEM. RÉ QUE NÃO SE DESINCUMBIU DE PROVAR A EXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO, MODIFICATIVO OU EXTINTIVO DO DIREITO DOS AUTORES. ART. 373, II, CPC. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS QUE TAMPOUCO PROSPERA. RÉ QUE OCUPOU O IMÓVEL DE FORMA GRATUITA, SEM CONTRAPRESTAÇÃO. APLICAÇÃO ANALÓGICA DO ARTIGO 1221 DO CC. PRECEDENTES. ADEMAIS, A CIÊNCIA DA RÉ ACERCA DO VÍCIO DA POSSE, PORQUE TRANSFERIDA POR QUEM NÃO TINHA DIREITO DE FAZÊ-LO, AFASTA A ALEGADA BOA-FÉ NA OCUPAÇÃO DO BEM. PERDIMENTO DE EVENTUAIS BENFEITORIAS CABÍVEL À LUZ DO CÓDIGO CIVIL. INDENIZAÇÃO AFASTADA. RECURSO DA RÉ NÃO PROVIDO. APELO DOS AUTORES PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (e-STJ, fls. 1098).

Em suas razões recursais (e-STJ, fls. 1059-1086), sustentou a parte recorrente a existência de violação aos seguintes dispositivos:

a) arts. 55, § 3º, 58 e 59, do CPC/15, defendendo a necessidade de reunião das ações de usucapião e reintegração de posse para julgamento conjunto, ante o risco de prolação de decisões conflitantes;

b) arts. 1238 e 1240 do Código Civil e 373, II, do CPC/15, alegando o preenchimento dos requisitos necessários à configuração da usucapião.

Aponta, ainda, divergência jurisprudencial.

Contrarrazões apresentadas às fls. 1103-1126 (e-STJ).

Admitido o processamento do recurso na origem, consoante decisão de fls. 1127-1128 (e-STJ), ascenderam os autos a esta Corte.

Em decisão monocrática (e-STJ, fls. 1136-1140), este signatário negou provimento ao recurso especial em razão da incidência das Súmulas 7/STJ e 83/STJ.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 1145), a ora agravante combate o óbice supracitado e reitera os mesmos argumentos lançados nas razões do apelo extremo.

Requer, por fim, a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pelo Colegiado.

Impugnação às fls. 1154-1176 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra, por seus próprios fundamentos.

1. Consoante restou asseverado na decisão singular, a jurisprudência sumulada desta Corte Superior estabelece que "A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado."

A propósito, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. CONEXÃO. JULGAMENTO CONJUNTO. UM DOS PROCESSOS JÁ SENTENCIADO. SÚMULA 568/STJ.

1. Embargos à execução.

2. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.

3. Nos termos da Súmula n 235/STJ: "a conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado". Aplica-se, no caso, a Súmula 568/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.529.576/RN, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. CONEXÃO AFASTADA. PROCESSO COM SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO. SÚMULA 235 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há que se falar em ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. Nos termos do enunciado constante na Súmula 235 do STJ: "A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado."

3. No caso, rejeitou-se a alegada violação das regras de conexão processual, uma vez que um dos processos já foi sentenciado, tendo o dispositivo, inclusive, transitado em julgado, aplicando-se a mencionada Súmula 235/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.365.461/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 19/4/2024.)

Sobre o tema, a Corte estadual consignou o seguinte (e-STJ, fl. 1045):

Em primeiro lugar, afasto a conexão e reunião da presente ação com aquela que pretende o reconhecimento da usucapião em favor da ré (nº (1003896-30.2020.8.26.0100), seja porque discutem questões de natureza diversa (posse e aquisição de propriedade) com causa de pedir distintas, **seja porque este feito já se encontra sentenciado (art. 55, §1º, do CPC).**

Dessa forma, uma vez que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, é inafastável o óbice da Súmula 83 do STJ.

2. Consoante restou consignado, no que diz respeito à alegada ofensa aos arts. 1238 e 1240 do Código Civil e 373, II, do CPC/15 a pretensão recursal também não merece prosperar.

No caso, a Corte de origem, soberana na análise do acervo fático-probatório, constatou que não estão preenchidos os requisitos necessários para se reconhecer a prescrição aquisitiva na hipótese em comento.

Assim constou do acórdão (e-STJ, fl. 1045):

Isso porque a sua alegada posse foi, na verdade, mero ato de permissão dos locatários originais. Destaque-se que no contrato de locação, a posse exercida pelos locatários é precária e, portanto, não convalesce.

(...)

“Assim, o que se tem é que a permanência da ré no imóvel se deu unicamente por simples tolerância dos locatários que se sucederam ao longo dos anos, cabendo a ré, em troca, prestar os serviços de vigilância do local, conforme apontou a testemunha Sra. Rosana. Nesta quadra, o artigo 1.208 do Código Civil dispõe que: “Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.” Cumpre anotar que a ausência de vínculo formal empregatício, ao contrário do que tenta se fazer na peça de defesa, não desprestigia essa constatação, uma vez que na espécie se afigura plenamente possível à ré manter outras relações de trabalho e ao mesmo tempo tomar conta do imóvel, desempenhando função comumente denominada de “caseiro”, mormente porque se trata de área alugada somente para depósito, sem necessidade a meu ver de excessivos cuidados. O fato da casa se encontrar vazia não significa que estava abandonada, até porque a presunção de desocupação da moradia não torna justa a ocupação perpetrada pela requerida que adentrou ao local tão somente em razão de ato permissivo do locatário. (...) **Outrossim, ainda que a ocupação seja longa por ter se iniciado há aproximados 30 anos - há que se pontuar que o decurso do tempo não faz convalescer a precariedade da ocupação nem confere aos ocupantes direito à permanência no bem.”** Enfim, a mera detenção do imóvel por parte da ré não induz a chamada posse ad usucapionem, sendo descabida a alegação de que faz jus à aquisição do imóvel pelo decurso do tempo de ocupação do bem (usucapião).

Destarte, a ré não logrou provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos autores, nos termos do art. 373, II, do CPC, já que, embora tenha alegado, não demonstrou a regularidade da sua posse.

Denota-se, da leitura do excerto acima transcrito, que a Corte estadual formou suas conclusões pela ausência de preenchimento dos requisitos necessários à configuração da usucapião com base no substrato fático-probatório dos autos. Derruir esse entendimento exigiria, necessariamente, a reanálise das circunstâncias fático-probatórias, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO PLEITEADO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. PREQUESTIONAMENTO DOS ARTIGOS DE LEI TIDOS POR VULNERADOS NÃO EFETUADO. SÚMULA 211. PREQUESTIONAMENTO FICTO. CONDIÇÕES NÃO SATISFEITAS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. COTEJO ANALÍTICO NÃO EFETUADO. NÃO PREENCHIMENTO DAS EXIGÊNCIAS PARA RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(...)

6. A alteração do entendimento adotado pela Corte de origem - acerca da ausência dos requisitos para configuração da usucapião pretendida pelo recorrente - demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ. 7. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

8. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 1308251/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 20/08/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. INTERRUÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. USUCAPIÃO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SÚMULA 83 DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

3. As conclusões da Corte Estadual sobre a não caracterização da usucapião, não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente, reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1542609/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/03/2021, DJe 06/04/2021)

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 2.188.187 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0472472-6

Número de Origem:
10036523520208260704

Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA SALETE BRAZ

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECORRIDO : HELOISA MARA PAOLI WEXLER

RECORRIDO : JOSE ANTONIO FALVINO

RECORRIDO : TAIS HELENA PAOLI

ADVOGADA : THAIS DE VILHENA MORAES SILVA - SP221501

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA SALETE BRAZ

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVADO : HELOISA MARA PAOLI WEXLER

AGRAVADO : JOSE ANTONIO FALVINO

AGRAVADO : TAIS HELENA PAOLI

ADVOGADA : THAIS DE VILHENA MORAES SILVA - SP221501

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 26 de maio de 2025