SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2836010 - SP (2025/0015553-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	DANIELLE DE ANDRADE LEPER SCONZA
AGRAVANTE	:	DEBORA DE ANDRADE LEPER DE SOUZA
ADVOGADOS	:	MARIA ALICE VEGA DEUCHER - SP118599
		ÂNGELO VIEIRA RODRIGUES CHAVES - SP327948
		FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187
		CARLOS ROBERTO ALVES LIRA JUNIOR - SP415647
		GUILHERME BAPTISTA MONTEIRO FILARDI - SP195027
AGRAVADO	:	SONIA DE JESUS SANTOS MARCONDES DE TOLEDO
OUTRO NOME	:	SONIA DE JESUS TOLEDO
ADVOGADO	:	JOELSIVAN SILVA BISPO - SP207916

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO. CONCLUSÃO PELA PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. TESE DE REVALORAÇÃO DA PROVA. NÃO CABIMENTO NO CASO CONCRETO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A revisão das premissas adotadas pelo Tribunal de origem, que, com base no acervo fático-probatório dos autos, concluiu pela presença dos requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária com prazo reduzido, arguida como matéria de defesa, demandaria o reexame de fatos e provas, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. A pretensão de revaloração da prova, embora admitida em hipóteses excepcionais, não se confunde com o reexame do conjunto probatório. Pressupõe que os fatos estejam incontroversos nas instâncias ordinárias, o que não ocorre quando a análise dos requisitos da usucapião, como o animus domini e a moradia habitual, envolve a apreciação da prova testemunhal e documental produzida, atraindo a incidência do referido óbice sumular.

3. A ausência de demonstração analítica da divergência, com a indicação pormenorizada das similitudes fáticas e da distinção das soluções jurídicas adotadas entre o acórdão recorrido e o paradigma, impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA57730368 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 17/06/2026 19:32:00
Publicação no DJEN/CNJ de 22/06/2026. Código de Controle do Documento: b2eec2b4-159a-402b-ac89-01a127c23c10

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA57730368 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 17/06/2026 19:32:00
Publicação no DJEN/CNJ de 22/06/2026. Código de Controle do Documento: b2eec2b4-159a-402b-ac89-01a127c23c10

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2836010 - SP (2025/0015553-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	DANIELLE DE ANDRADE LEPER SCONZA
AGRAVANTE	:	DEBORA DE ANDRADE LEPER DE SOUZA
ADVOGADOS	:	MARIA ALICE VEGA DEUCHER - SP118599
		ÂNGELO VIEIRA RODRIGUES CHAVES - SP327948
		FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187
		CARLOS ROBERTO ALVES LIRA JUNIOR - SP415647
		GUILHERME BAPTISTA MONTEIRO FILARDI - SP195027
AGRAVADO	:	SONIA DE JESUS SANTOS MARCONDES DE TOLEDO
OUTRO NOME	:	SONIA DE JESUS TOLEDO
ADVOGADO	:	JOELSIVAN SILVA BISPO - SP207916

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO. CONCLUSÃO PELA PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. TESE DE REVALORAÇÃO DA PROVA. NÃO CABIMENTO NO CASO CONCRETO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A revisão das premissas adotadas pelo Tribunal de origem, que, com base no acervo fático-probatório dos autos, concluiu pela presença dos requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária com prazo reduzido, arguida como matéria de defesa, demandaria o reexame de fatos e provas, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

2. A pretensão de revaloração da prova, embora admitida em hipóteses excepcionais, não se confunde com o reexame do conjunto probatório. Pressupõe que os fatos estejam incontroversos nas instâncias ordinárias, o que não ocorre quando a análise dos requisitos da usucapião, como o animus domini e a moradia habitual, envolve a apreciação da prova testemunhal e documental produzida, atraindo a incidência do referido óbice sumular.

3. A ausência de demonstração analítica da divergência, com a indicação pormenorizada das similitudes fáticas e da distinção das soluções jurídicas adotadas entre o acórdão recorrido e o paradigma, impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA57369608 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/06/2026 16:55:12
Código de Controle do Documento: e964b5c7-557c-404e-b5cd-3ed0c186bc64

Trata-se de agravo interno interposto por DANIELLE DE ANDRADE LEPER SCONZA e DEBORA DE ANDRADE LEPER DE SOUZA contra decisão singular de minha lavra (fls. 2.406-2.411), integrada pela decisão que rejeitou os embargos de declaração (fls. 2.429-2.432), por meio da qual conheci do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

A decisão agravada assentou, em síntese, a ausência de violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, a deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial e a incidência da Súmula 7 do STJ para rever a conclusão do Tribunal de origem quanto ao preenchimento dos requisitos da usucapião arguida como matéria de defesa. Consignou, ainda, que o entendimento do acórdão recorrido acerca da falta de eficácia da notificação extrajudicial para interromper o prazo prescricional aquisitivo estava em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Nas razões do agravo interno (fls. 2.436-2.446), as agravantes sustentam que a decisão deve ser reformada. Argumentam que o caso não demanda reexame de provas, mas sim a revaloração jurídica de fatos já delineados nos autos, o que afastaria a incidência da Súmula 7/STJ. Insistem que a controvérsia devolvida ao Superior Tribunal de Justiça é objetiva e juridicamente delimitada, referindo-se à ausência do requisito da moradia habitual para a usucapião e à ocorrência de oposição formal à posse antes do implemento do prazo aquisitivo. Defendem que o dissídio jurisprudencial foi devidamente demonstrado. Requerem a reconsideração da decisão ou o provimento do recurso para que o recurso especial seja conhecido e provido.

Foi apresentada impugnação (fls. 2.449-2.453), na qual a parte agravada pugna pelo não provimento do recurso, defendendo a correção da decisão agravada e a manifesta improcedência do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

A controvérsia origina-se de ação reivindicatória ajuizada pelas ora agravantes, DANIELLE DE ANDRADE LEPER SCONZA e DEBORA DE ANDRADE LEPER DE SOUZA, em face de SÔNIA DE JESUS SANTOS DE TOLEDO, visando reaver a posse de imóvel de sua propriedade.

O juízo de primeira instância julgou improcedente o pedido, ao fundamento de que, embora comprovada a propriedade, não ficou demonstrada a posse injusta da ré, que exercia a posse sem oposição desde 2005. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em julgamento unânime de apelação, manteve a sentença de improcedência. O acórdão recorrido, soberano na análise do conjunto fático-probatório, concluiu que a pretensão reivindicatória das autoras foi obstada pela exceção de usucapião arguida em defesa pela ré, nos termos da Súmula 237 do Supremo Tribunal Federal. O Colegiado estadual entendeu que os elementos de convicção dos autos, em

Documento eletrônico VDA57369608 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/06/2026 16:55:12
Código de Controle do Documento: e964b5c7-557c-404e-b5cd-3ed0c186bc64

especial a prova testemunhal, demonstraram o exercício de posse mansa, pacífica, com ânimo de dono e para fins de moradia habitual, por prazo superior a dez anos, configurando a usucapião extraordinária com prazo reduzido, prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil.

Interposto recurso especial, a Presidência do Tribunal de origem não admitiu o recurso com base na Súmula 7/STJ e na deficiente demonstração do dissídio jurisprudencial. A subsequente decisão singular de minha lavra, ora agravada, manteve os óbices ao conhecimento do recurso especial.

Nas razões do presente agravo interno, as recorrentes buscam afastar os fundamentos da decisão singular, reiterando, em essência, os argumentos do recurso especial. Alegam, precipuamente, que a análise do recurso não demandaria reexame de provas, mas sim revaloração jurídica dos fatos, e que o Tribunal de origem teria ignorado a ausência do requisito da moradia habitual e a existência de oposição formal à posse.

A irresignação, contudo, não prospera.

Conforme assinalado na decisão agravada, a pretensão das recorrentes de afastar a conclusão do Tribunal de origem acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária encontra óbice intransponível na Súmula 7 do STJ. A tese de que se trata de mera revaloração jurídica da prova não se sustenta. A revaloração da prova pressupõe que os fatos estejam incontroversos e devidamente delineados nas instâncias ordinárias, cabendo a esta Corte Superior apenas atribuir-lhes a correta qualificação jurídica. No presente caso, as questões relativas à natureza da posse (se com animus domini ou precária), à sua destinação (se para moradia habitual) e à existência de oposição eficaz são eminentemente fáticas e foram decididas pelo Tribunal de origem com base em uma análise aprofundada do acervo probatório.

O acórdão recorrido foi explícito ao fundamentar sua conclusão na prova testemunhal, a qual, segundo o Colegiado, foi "uníssona no sentido de que a requerida, desde o ano 2005, exerce posse com ânimo de dono sobre o imóvel objeto da demanda e que o bem, até então abandonado, veio a ser reformado pelo seu falecido marido" (fl. 2.287). A alteração dessa premissa, para acolher a versão das recorrentes de que a posse era precária, ou de que não se destinava à moradia habitual, exigiria, de modo inevitável, uma nova incursão no material probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.

A alegação de que a notificação extrajudicial configuraria oposição apta a interromper o prazo prescricional foi, ademais, devidamente afastada. A decisão agravada destacou que o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a mera notificação extrajudicial, desacompanhada de medidas judiciais efetivas para a retomada do bem, não descaracteriza a posse mansa e pacífica. Assim, ainda que se pudesse superar o óbice da Súmula 7/STJ, o recurso não teria melhor sorte nesse ponto.

Da mesma forma, a decisão agravada apontou, de forma fundamentada, a deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial. As agravantes, em seu recurso

Documento eletrônico VDA57369608 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/06/2026 16:55:12
Código de Controle do Documento: e964b5c7-557c-404e-b5cd-3ed0c186bc64

especial, apesar de apresentarem um quadro comparativo, não realizaram o cotejo analítico de forma a evidenciar a similitude fática e a divergência na interpretação da lei federal entre os casos confrontados. A análise da divergência, no caso, ficou prejudicada pela própria incidência da Súmula 7/STJ, pois a diferença entre o acórdão recorrido e o paradigma reside na apreciação das provas de cada caso, e não em uma distinta interpretação da norma federal.

Os argumentos trazidos no agravo interno, portanto, não são capazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que se pautou na correta aplicação da jurisprudência pacificada no Superior Tribunal de Justiça quanto aos limites de cognição do recurso especial. A pretensão das agravantes revela-se como mero inconformismo com o resultado do julgamento, buscando uma terceira instância de revisão dos fatos e das provas, finalidade para a qual não se presta o recurso especial.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57369608 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/06/2026 16:55:12
Código de Controle do Documento: e964b5c7-557c-404e-b5cd-3ed0c186bc64

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.836.010 / SP

Número Registro: 2025/0015553-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10015587220218260642

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DANIELLE DE ANDRADE LEPER SCONZA
AGRAVANTE	: DEBORA DE ANDRADE LEPER DE SOUZA
ADVOGADOS	: MARIA ALICE VEGA DEUCHER - SP118599
	ÂNGELO VIEIRA RODRIGUES CHAVES - SP327948
	FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187
	CARLOS ROBERTO ALVES LIRA JUNIOR - SP415647
	GUILHERME BAPTISTA MONTEIRO FILARDI - SP195027
AGRAVADO	: SONIA DE JESUS SANTOS MARCONDES DE TOLEDO
OUTRO NOME	: SONIA DE JESUS TOLEDO
ADVOGADO	: JOELSIVAN SILVA BISPO - SP207916

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DANIELLE DE ANDRADE LEPER SCONZA
AGRAVANTE	: DEBORA DE ANDRADE LEPER DE SOUZA
ADVOGADOS	: MARIA ALICE VEGA DEUCHER - SP118599
	ÂNGELO VIEIRA RODRIGUES CHAVES - SP327948
	FABIANA VIDEIRA LOPES - SP302187
	CARLOS ROBERTO ALVES LIRA JUNIOR - SP415647
	GUILHERME BAPTISTA MONTEIRO FILARDI - SP195027

Documento eletrônico VDA57679612 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/06/2026 01:21:10
Código de Controle do Documento: 509fdced-25b1-4ce4-9ed8-6739410721ea

AGRAVADO	:	SONIA DE JESUS SANTOS MARCONDES DE TOLEDO
OUTRO NOME	:	SONIA DE JESUS TOLEDO
ADVOGADO	:	JOELSIVAN SILVA BISPO - SP207916

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 15 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57679612 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 16/06/2026 01:21:10
Código de Controle do Documento: 509fdced-25b1-4ce4-9ed8-6739410721ea