SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2193662 - PR (2025/0022866-5)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	IMOBISUL IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305 RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765 MARCUS VINICIUS CUBAS BACZYNSKI - PR084432 ÁDAMO ROBERTO INÁCIO - PR085861 ZILA APARECIDA PACHARONI - PR077950
RECORRIDO	:	MARIA MADALENA PEREIRA BUENO
RECORRIDO	:	ANTONIO ALEXANDRE SOBRINHO
RECORRIDO	:	PAULO LAURI SALAMONI SENDESKI
RECORRIDO	:	CLAUDIA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	:	MAURÍCIO BELESKI DE CARVALHO - PR036578

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTESTAÇÃO. AUSÊNCIA. REVELIA. EFEITOS MATERIAIS. USUCAPIÃO. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Incumbe ao réu provar os fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito alegado. A ausência de contestação não conduz exatamente à revelia, mas à preclusão quanto à produção da prova que lhe competia relativamente a esses fatos. Precedentes.
2. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado acerca do preenchimento dos requisitos da prescrição aquisitiva na ação de usucapião demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.
3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, negado provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de setembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA50352089 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 10/09/2025 10:54:31
Publicação no DJEN/CNJ de 12/09/2025. Código de Controle do Documento: 99e2b701-bccb-47d6-9276-3aa7cee19581

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2193662 - PR (2025/0022866-5)

RELATOR	:	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE	:	IMOBISUL IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305 RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765 MARCUS VINICIUS CUBAS BACZYNSKI - PR084432 ÁDAMO ROBERTO INÁCIO - PR085861 ZILA APARECIDA PACHARONI - PR077950
RECORRIDO	:	MARIA MADALENA PEREIRA BUENO
RECORRIDO	:	ANTONIO ALEXANDRE SOBRINHO
RECORRIDO	:	PAULO LAURI SALAMONI SENDESKI
RECORRIDO	:	CLAUDIA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	:	MAURÍCIO BELESKI DE CARVALHO - PR036578

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTESTAÇÃO. AUSÊNCIA. REVELIA. EFEITOS MATERIAIS. USUCAPIÃO. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. Incumbe ao réu provar os fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito alegado. A ausência de contestação não conduz exatamente à revelia, mas à preclusão quanto à produção da prova que lhe competia relativamente a esses fatos. Precedentes.
2. Na hipótese, rever a conclusão do aresto impugnado acerca do preenchimento dos requisitos da prescrição aquisitiva na ação de usucapião demandaria o reexame fático-probatório dos autos, a atrair o óbice na Súmula nº 7/STJ.
3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, negado provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por IMOBISUL IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. JUSTIÇA GRATUITA. DEFERIMENTO. SITUAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA DEMONSTRADA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DOS REQUERIDOS. USUCAPIÃO ARGUIDA COMO MATÉRIA DE DEFESA. EXERCÍCIO DE POSSE MANSA E PACÍFICA POR TEMPO SUFICIENTE PARA AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO. ATOS PRATICADOS PELA APELADA NESSE PERÍODO QUE NÃO RETIRARAM A MANSIDÃO E A PACIFICIDADE DA POSSE E TAMPOUCO INTERROMPERAM O PRAZO DA USUCAPIÃO. PRECEDENTES. POSSE, PORTANTO, QUE NÃO É INJUSTA. PEDIDO IMPROCEDENTE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO"* (e-STJ fl. 257).

Documento eletrônico VDA49455503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/08/2025 19:46:25
Código de Controle do Documento: a14d19e2-27ac-4fca-995e-82b4024577dd

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, o recorrente sustenta violação dos artigos 3º, 11, 344 do Código de Processo Civil e 1.238 do Código Civil.

Aduz que *"os Recorridos, nos autos da Ação de Imissão de posse, simplesmente DEIXARAM DE APRESENTAR DEFESA, de modo que, ausente a Contestação, a relevância de argumentos e documentos deveria ter sido considerada"* (e-STJ fl. 313).

Menciona que *"não havendo moradia habitual e havendo oposição à posse, não há que se falar em posse mansa e pacífica, sequer preenchimento de requisitos do Usucapião"* (e-STJ fl. 318).

Ao final, requer a reforma da decisão ora atacada.

Contrarrazões às e-STJ fls. 351/363 e-STJ.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Quanto ao argumento de revelia, o Tribunal de origem assim se manifestou:

> *"(...)*
> *Quanto aos vícios apontados na petição recursal, tem-se desnecessária qualquer manifestação sobre a revelia dos embargados decorrente da falta de contestação.*
> *Isso porque a sentença de procedência da imissão de posse foi reformada em razão do provimento da Apelação Cível 4197-94.2008.8.16.0034. Naqueles autos, foi reconhecido que os apelantes adquiriam o domínio do bem pela usucapião, sendo a improcedência do pedido petitório consequência lógica e jurídica desse fato. Recorde-se que são relativos os efeitos da revelia e que, ademais, haveria manifesta contradição entre as decisões acaso acolhida e pretensão deduzida na ação de imissão na posse"* (e-STJ fl. 292).

Ao assim concluir, o aresto atacado não divergiu do entendimento firmado nesta Corte, no sentido de que, "*no que concerne aos fatos cuja alegação era incumbência do réu, a ausência de contestação não conduz exatamente à revelia, mas à preclusão quanto à produção da prova que lhe competia relativamente a esses fatos*" (REsp 1.084.745/MG, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 6/11/2012, DJe 30/11/2012).

A propósito:

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. REPRESENTAÇÃO COMERCIAL. REVELIA. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. RELATIVA. PROVA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO. ÔNUS DO AUTOR. REPRESENTAÇÃO COMERCIAL. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. É relativa a presunção de veracidade dos fatos alegados, decorrente da revelia, competindo à parte autora a comprovação do fato constitutivo do direito.*
> *2. O Tribunal estadual assentou que, embora intempestiva a contestação, a prova documental teria evidenciado a celebração de contrato de prestação de serviços de transporte, considerando que não houve contrato verbal de representação comercial. Alterar as conclusões do acórdão impugnado exigiria incursão fático-probatória, em afronta à Súmula n. 7 do STJ.*

Documento eletrônico VDA49455503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/08/2025 19:46:25
Código de Controle do Documento: a14d19e2-27ac-4fca-995e-82b4024577dd

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.
4. Agravo interno não provido"
(AgInt no AREsp n. 2.597.543/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 2/9/2024, DJe de 4/9/2024.)

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REVELIA. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DAS ALEGAÇÕES FEITAS NA PETIÇÃO INICIAL. SÚMULA N. 83/STJ.
1. A presunção de veracidade quanto aos fatos não impugnados na contestação é relativa, podendo ceder em face das provas produzidas e a outros elementos de convicção do juiz.
2. Agravo interno a que se nega provimento"
(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.798.419/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA. CONTESTAÇÃO NÃO APRESENTADA. REVELIA. EFEITOS. PRECLUSÃO QUANTO À PRODUÇÃO DE PROVA TRAZIDA NO ÂMBITO DA APELAÇÃO.
1. "Incumbe ao réu provar os fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito alegado. A ausência de contestação não conduz exatamente à revelia, mas à preclusão quanto à produção da prova que lhe competia relativamente a esses fatos" (AgInt no AREsp n. 2.021.921/CE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9.11.2022, DJe de 16.11.2022).
2. Agravo interno a que se nega provimento"
(AgInt no AREsp n. 2.226.186/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 30/6/2023.)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. FORNECIMENTO DE ESCADAS ROLANTES. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PEDIDO DE AFASTAMENTO DA INDENIZAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA PROVA. EFEITOS MATERIAIS DA REVELIA. SÚMULA 83/STJ. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI. SÚMULA 284/STF e 7 /STJ. DISSÍDIO. DESCUMPRIMENTO AO ART. 255, § 2º, DO RISTJ.
1. Não há se falar em violação ao art. 535 do CPC na hipótese em que o Tribunal de origem resolve todas as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável o exame de todos os argumentos expendidos pelas partes.
2. A apreciação dos fundamentos que ensejaram o acolhimento do pleito indenizatório demandaria o reexame da matéria fático-probatória. Incidência do enunciado da Súmula 7/STJ.
3. Incumbe ao réu a prova dos fatos modificativos, impeditivos e modificativos do direito pleiteado pelo autor.
4. 'Os efeitos materiais da revelia dispensam o autor da prova que lhe incumbia relativamente aos fatos constitutivos de seu direito, não dizendo respeito aos fatos modificativos, extintivos ou impeditivos do direito alegado, cujo ônus da prova pesa sobre o réu. Assim, no que concerne aos fatos cuja alegação era incumbência do réu, a ausência de contestação não conduz exatamente à revelia, mas à preclusão quanto à produção da prova que lhe competia relativamente a esses fatos' (REsp 1084745/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/11/2012, DJe 30/11/2012).
5. A matéria referente do pedido de afastamento do lucro cessante encontra óbice nos enunciados da Súmula 284/STF e 7/STJ.
6. A demonstração da divergência não se satisfaz com a simples transcrição de ementas, mas com o confronto entre trechos do acórdão recorrido e das decisões apontadas como divergentes, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.
7. Agravo regimental não provido" (AgRg no AREsp nº 443.480/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 16/9/2014, DJe de 23/9/2014).

Documento eletrônico VDA49455503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/08/2025 19:46:25
Código de Controle do Documento: a14d19e2-27ac-4fca-995e-82b4024577dd

No mais, o acórdão recorrido concluiu que restaram preenchidos todos os requisitos para a aquisição da propriedade por meio da usucapião, conforme se observa do seguinte trecho:

> *"(...) pretendem os apelantes a improcedência da ação de imissão de posse por terem usucapido a área controvertida. Na linha do que foi decidido, nessa mesma data, na Apelação Cível 4197-94.2008.8.16.0034, o recurso comporta provimento, porquanto, uma vez adquirida a propriedade pela usucapião, a posse deixa de ser injusta, pelo que falta requisito indispensável ao acolhimento do pedido inicial.*
>
> *E, no caso, lograram os apelantes em comprovar todos os requisitos necessários à aquisição da propriedade do imóvel pela denominada . prescrição aquisitiva*
>
> *Como se sabe, a usucapião é modo de aquisição originária da propriedade pela posse prolongada da coisa, desde que atendidos os requisitos específicos de cada modalidade.*
>
> *Na modalidade extraordinária, prevista no art. 1.238 do Código Civil, a usucapião do imóvel se perfaz quando a posse é qualificada pelos predicados da continuidade, da incontestabilidade e do ânimo de dono pelo prazo de quinze ou dez anos, configurando-se esta última nos casos em que o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele tenha realizado obras ou serviços de caráter produtivo (hipótese denominada de usucapião extraordinária reduzida ou abreviada).*
>
> *No caso, até pelo teor da contestação da apelada, ao afirmar que, após adquirir o imóvel em julho de 2000, notificou os requerentes para desocuparem o imóvel, é incontroverso que os autores ocupam o bem há vários anos, já que em 2001 a apelada ajuizou ação de reintegração de posse, cujo pedido foi julgado improcedente (Apelação Cível 556460-8, – mov. 1.18 – fls. 203/208 dos autos físicos).*
>
> *Na verdade, da prova documental anexada à petição inicial, há indício de que essa ocupação ocorre desde 1.992, data do primeiro recibo relativo à aquisição do lote de Nelci Zastonni Charello (mov. 1.3 – fls. 98 /103, dos autos físicos). Sem embargo, por se tratar de apenas um recibo e por conta do hiato em relação aos demais documentos, os recibos e notas fiscais relativos à aquisição de materiais de construção levam à segura conclusão de que os requerentes tem posse do imóvel, ao menos, desde 1.997 (mov. 1.3 – fls. 26/80, dos autos físicos). Esse dado, como se verá adiante, é relevante ao julgamento do recurso.*
>
> *O pedido foi rejeitado na origem com fundamento, sobretudo, no depoimento pessoal do autor Antonio Alexandre Sobrinho, que afirmou ter a apelada tentado retira-lo do local na mesma época em que teria sido invadido (1990), bem assim que assim teria solicitado em outras oportunidades. Com efeito, assim afirmou em seu depoimento, tendo mencionado, também, que sabia quem era o proprietário (3:25') e que este apareceu no local requisitando o imóvel (1:11' e 2:47'). Também disse ter recebido notificação extrajudicial o comunicando sobre a necessidade de sair do imóvel (mov. 218.3).*
>
> *Sem embargo, esses atos não são bastantes para configurar oposição válida a interromper o prazo da usucapião, pois meras solicitações verbais ou formais de desocupação não são bastantes a caracterizar efetiva oposição à posse, ou seja, com capacidade de descaracterizar sua mansidão e pacificidade.*
>
> *(...)*
>
> *É certo que a citação ocorrida na presente demanda teria, sim, o condão de interromper o prazo da usucapião, por força do contido no art. 202, I, do CPC. Nesse sentido: AgInt nos E Dcl no AR Esp 1771282, rel. Min. Luis Felipe Salomão, D Je29.09.2021 e R Esp 1911074, rel.ª Min.ª Nancy Andrighi, D Je 30.08.2021).*
>
> *Ocorre, porém, que, por ocasião da citação, ocorrida em 09.04.2010 (mov. 1.5, fls. 37, dos autos físicos) e cujos efeitos retroagem à data da propositura da ação (11.03.2010 – mov. 1.2, fls. 3-verso, dos autos físicos), conforme art. 240, § 1º, do CPC, os apelantes já tinham adquirido a propriedade do imóvel pela usucapião.*

Documento eletrônico VDA49455503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/08/2025 19:46:25
Código de Controle do Documento: a14d19e2-27ac-4fca-995e-82b4024577dd

De fato, sendo incontroverso que destinaram o imóvel para suas moradias, incide, no caso, o prazo previsto no parágrafo único do art. 1.238, do Código Civil, ou seja, de 10 (dez) anos.

Dessa forma, como os recibos e notas fiscais relativos à aquisição de materiais de construção, cuja entrega ocorreu no imóvel, comprovam o exercício de posse, o decênio se completou em 2007, pois a nota fiscal mais antiga é de 1.997 (mov. 1.3 dos autos em apenso – fls. 26/80, dos autos físicos).

(...)

Por conta disso, a citação ocorrida na presente ação interrompeu o prazo da usucapião, na medida em que esse já havia se consumado, ou seja, quando os apelantes já eram os proprietários do imóvel" (e-STJ fls. 258 /261).

Dessa forma o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, conforme dispõe o enunciado da Súmula nº 7/STJ.

A esse respeito:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AO ART. 489 DO CPC. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO DEMONSTRADO. USUCAPIÃO. REQUISITOS. VERIFICAÇÃO QUE DESAFIARIA O REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. CABIMENTO. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO, E, NESSA PARTE, NÃO PROVIDO.

1. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito e fundamentada corretamente a decisão recorrida, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.

2. Conforme a jurisprudência deste STJ, o Juiz é o destinatário final das provas, a quem cabe avaliar sua efetiva conveniência e necessidade, advindo daí a possibilidade de indeferimento das diligências inúteis ou meramente protelatórias, em consonância com o disposto na parte final do art. 370 do CPC.

3. Hipótese em que o TJSP afastou o alegado cerceamento de defesa por entender que as provas constantes nos autos são suficientes para o julgamento da lide. Reversão do julgado que demandaria o reexame de provas, atraindo o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. Rever as conclusões quanto aos requisitos autorizadores da usucapião demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. (...)

6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido"

(AREsp n. 2.883.650/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. REQUISITOS DE USUCAPIÃO. REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS. INVIABILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que negou provimento ao recurso de apelação em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança.

2. O recorrente, no recurso especial, alegou violação aos arts. 7º, 11, 341, 371, 489, §1º II, III e IV, 1.022, II, do CPC; e 1.203, 1.210, 1.227 1240, 1242

Documento eletrônico VDA49455503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/08/2025 19:46:25
Código de Controle do Documento: a14d19e2-27ac-4fca-995e-82b4024577dd

e 1.245 do Código Civil. Preliminarmente, aduziu a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e deficiência na fundamentação do acórdão recorrido por omissão quanto aos pontos indispensáveis para o deslinde da causa; e, no mérito, sustentou a ilegitimidade ativa do recorrido, além de defender a interversão da posse e a aquisição da propriedade por usucapião.
3. No agravo interno, argumentou que não há necessidade de revolvimento do contexto fático-probatório, pois o recurso especial visava demonstrar que a conclusão jurídica do acórdão recorrido negou vigência aos dispositivos legais apontados. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
4. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se os requisitos para a usucapião foram preenchidos, de modo a justificar a reforma da decisão que não conheceu do recurso especial. III. RAZÕES DE DECIDIR
5. O acórdão recorrido resolveu fundamentadamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer em obscuridade, contradição, erro material ou omissão relevante.
6. A análise dos requisitos para a usucapião foi baseada nos elementos fáticos do caso, e a revisão dessa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
7. O órgão julgador não está obrigado a responder a todos os questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento, o que foi feito de forma clara e fundamentada.
IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO"
(AgInt no AREsp n. 2.744.872/RJ, relator Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS), Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.
1. O acolhimento da pretensão recursal quanto ao preenchimento ou não dos requisitos da usucapião extraordinária demandaria o revolvimento de matéria fática e reexame do substrato probatório dos autos, providência obstada, na via eleita, pela Súmula 7 do STJ.
2. A irregularidade registral do imóvel não impede a aquisição pela usucapião.
3. Agravo interno desprovido"
(AgInt no AgInt no REsp n. 1.932.225/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 29/8/2024.)

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial para, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 13% (treze por cento) sobre o valor atualizado da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA49455503 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 12/08/2025 19:46:25
Código de Controle do Documento: a14d19e2-27ac-4fca-995e-82b4024577dd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.193.662 / PR

Número Registro: 2025/0022866-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00011062520108160034 00037816720248160034 00086134620248160034 11062520108160034 37816720248160034 86134620248160034

Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	IMOBISUL IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	SÍLVIO ANDRÉ BRAMBILA RODRIGUES - PR021305
		RAFAEL MARQUES GANDOLFI - PR025765
		MARCUS VINICIUS CUBAS BACZYNSKI - PR084432
		ÁDAMO ROBERTO INÁCIO - PR085861
		ZILA APARECIDA PACHARONI - PR077950
RECORRIDO	:	MARIA MADALENA PEREIRA BUENO
RECORRIDO	:	ANTONIO ALEXANDRE SOBRINHO
RECORRIDO	:	PAULO LAURI SALAMONI SENDESKI
RECORRIDO	:	CLAUDIA APARECIDA GONÇALVES
ADVOGADO	:	MAURÍCIO BELESKI DE CARVALHO - PR036578

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

Documento eletrônico VDA50332942 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 09/09/2025 00:31:35
Código de Controle do Documento: 8f0c2f8c-4f6d-4811-9a7d-eaaee3a1491f

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/09/2025 a 08/09/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 08 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50332942 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 09/09/2025 00:31:35
Código de Controle do Documento: 8f0c2f8c-4f6d-4811-9a7d-eaaee3a1491f