SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2866999 - GO (2025/0066668-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	PAULO AFONSO RESENDE BATISTA
ADVOGADOS	:	MARCOS ANDRE DE OLIVEIRA SILVA - GO056802
		VILDEMON COIMBRA DE OLIVEIRA - GO007823
AGRAVADO	:	ROSANGELA BRUNO DA SILVA MACHADO
AGRAVADO	:	ROGÉRIO DAMASCENO MACHADO
ADVOGADA	:	LILIAN PEREIRA DE MOURA - GO020553
AGRAVADO	:	PONTA KAIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO	:	JAVAÉS CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA
ADVOGADOS	:	ISABELA GOMES SCHMALTZ - GO031917
		ÉLCIO BERQUÓ CURADO BROM - GO012000
AGRAVADO	:	ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ALEGADA POSSE INICIADA EM 1988. PRECLUSÃO QUANTO À DATA FIXADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. HONORÁRIOS MAJORADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, por incidência da Súmula 7 do STJ. A parte agravante alegou que o acórdão recorrido violou os arts. 2.028 do Código Civil de 2002 e 550 do Código Civil de 1916 ao desconsiderar a data de 1988 como início da posse *ad usucapionem*. A parte agravada, por sua vez, defendeu a inadmissibilidade do recurso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a alegação de posse iniciada em 1988 pode ser examinada no recurso especial sem violar a Súmula 7 do STJ; (ii) verificar se houve preclusão sobre a data de início da posse reconhecida pela sentença.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O agravo é tempestivo, mas o recurso especial não reúne condições de admissibilidade, pois requer a reanálise do conjunto fático-probatório dos autos para alterar a data de início da posse, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. O acórdão recorrido considerou incontroversa a posse a partir de fevereiro de 1997, com base na sentença transitada em julgado nesse ponto, atraindo a incidência do art. 507 do CPC e impedindo rediscussão da matéria.

Documento eletrônico VDA50986456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 30/09/2025 11:19:47
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: a0131611-36bc-48fc-a313-79d03148265c

5. A alegação de que a posse teria se iniciado em 1988 demanda valoração de provas testemunhais, incompatível com a via do recurso especial, cuja função é a uniformização do direito federal, não o rejulgamento da causa.
6. A jurisprudência do STJ é firme ao reconhecer a inadmissibilidade de recurso especial que implique reexame de provas (Súmula 7/STJ).
7. Contudo, é cabível a majoração dos honorários sucumbenciais na instância superior, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, diante da rejeição integral da pretensão recursal.
IV. DISPOSITIVO
8. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA50986456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 30/09/2025 11:19:47
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: a0131611-36bc-48fc-a313-79d03148265c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2866999 - GO (2025/0066668-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	PAULO AFONSO RESENDE BATISTA
ADVOGADOS	:	MARCOS ANDRE DE OLIVEIRA SILVA - GO056802
		VILDEMON COIMBRA DE OLIVEIRA - GO007823
AGRAVADO	:	ROSANGELA BRUNO DA SILVA MACHADO
AGRAVADO	:	ROGÉRIO DAMASCENO MACHADO
ADVOGADA	:	LILIAN PEREIRA DE MOURA - GO020553
AGRAVADO	:	PONTA KAIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO	:	JAVAÉS CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA
ADVOGADOS	:	ISABELA GOMES SCHMALTZ - GO031917
		ÉLCIO BERQUÓ CURADO BROM - GO012000
AGRAVADO	:	ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ALEGADA POSSE INICIADA EM 1988. PRECLUSÃO QUANTO À DATA FIXADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. HONORÁRIOS MAJORADOS.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, por incidência da Súmula 7 do STJ. A parte agravante alegou que o acórdão recorrido violou os arts. 2.028 do Código Civil de 2002 e 550 do Código Civil de 1916 ao desconsiderar a data de 1988 como início da posse *ad usucapionem*. A parte agravada, por sua vez, defendeu a inadmissibilidade do recurso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a alegação de posse iniciada em 1988 pode ser examinada no recurso especial sem violar a Súmula 7 do STJ; (ii) verificar se houve preclusão sobre a data de início da posse reconhecida pela sentença.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O agravo é tempestivo, mas o recurso especial não reúne condições de admissibilidade, pois requer a reanálise do conjunto fático-probatório dos autos para alterar a data de início da posse, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. O acórdão recorrido considerou incontroversa a posse a partir de fevereiro de 1997, com base na sentença transitada em julgado nesse ponto, atraindo a incidência do art. 507 do CPC e impedindo rediscussão da matéria.

Documento eletrônico VDA50740192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 22/09/2025 11:32:27
Código de Controle do Documento: b6b9dfe2-89d1-48fd-84f1-5156510b0be7

5. A alegação de que a posse teria se iniciado em 1988 demanda valoração de provas testemunhais, incompatível com a via do recurso especial, cuja função é a uniformização do direito federal, não o rejulgamento da causa.
6. A jurisprudência do STJ é firme ao reconhecer a inadmissibilidade de recurso especial que implique reexame de provas (Súmula 7/STJ).
7. Contudo, é cabível a majoração dos honorários sucumbenciais na instância superior, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, diante da rejeição integral da pretensão recursal.
IV. DISPOSITIVO
8. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que negou seguimento ao recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão:

> *Registre-se, ainda, que não merece ser conhecido o pedido formulado em sede de contrarrazões, pertinente à majoração da condenação quanto aos ônus de sucumbência, ante a inadequação da via eleita, pois, no juízo de admissibilidade dos recursos excepcionais, analisa-se, tão somente, a viabilidade de processamento e encaminhamento dos mesmos às Cortes Superiores para julgamento.*
>
> *Dito isso, constato que o juízo de admissibilidade a ser exercido, neste caso, é negativo.*
>
> *Isso porque, a análise de eventual ofensa aos dispositivos legais elencados, esbarra no óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que a conclusão sobre o acerto ou desacerto do acórdão vergastado demandaria sensível incursão no acervo fático-probatório, de modo que se pudesse perscrutar, casuisticamente,*

Documento eletrônico VDA50740192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 22/09/2025 11:32:27
Código de Controle do Documento: b6b9dfe2-89d1-48fd-84f1-5156510b0be7

sobre o preenchimento ou não da integralidade dos requisitos atinentes à prescrição aquisitiva do imóvel (usucapião extraordinária). E isso, de forma hialina, impede o trânsito do recurso especial. (cf.cf, STJ, 4ª Turma, AgInt no AREsp 2495412/SC1, Min. João Otávio de Noronha, DJe 22/05/2024; cf, STJ, 4ª Turma, AgRg no REsp 1485066 /MS2, Min. Rau Araújo, DJe 08/06/2022).

Ante o exposto, deixo de admitir o recurso.

Verifica-se que o recurso especial foi inadmitido com fundamento na Súmula 7 do STJ.

In casu, a alegação constante no recurso especial de que o acórdão recorrido violou o artigo 2.028 do Código Civil ao não considerar o início da posse *ad usucapionem* em 1988, conforme comprovado por depoimentos testemunhais, e de que o acórdão violou o artigo 550 do Código Civil de 1916 ao reformar a sentença proferida pelo juízo singular e julgar improcedente a ação de usucapião, não considerando o início da posse no ano de 1988, está centrada na questão da data de início da posse.

Com efeito, o acórdão recorrido, por sua vez, fundamentou sua decisão ao afirmar que a sentença estabeleceu que “o autor comprovou o exercício da posse do imóvel desde fevereiro de 1997”. Tal fato foi considerado incontroverso, pois não houve recurso sobre este tema, resultando preclusa qualquer discussão a respeito, nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil (e-STJ, fl. 783).

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso quanto à data de início da posse e à avaliação dos depoimentos testemunhais que alegadamente comprovam a posse desde 1988, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejulgamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE

Documento eletrônico VDA50740192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 22/09/2025 11:32:27
Código de Controle do Documento: b6b9dfe2-89d1-48fd-84f1-5156510b0be7

RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar da compreensão firmada pela Corte de origem acima do tema.

Documento eletrônico VDA50740192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 22/09/2025 11:32:27
Código de Controle do Documento: b6b9dfe2-89d1-48fd-84f1-5156510b0be7

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que "a revaloração jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte agravante, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Ante o exposto, **conheço** do agravo para não **conhecer** do recurso especial.

Majoro os honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, para 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.

Documento eletrônico VDA50740192 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 22/09/2025 11:32:27
Código de Controle do Documento: b6b9dfe2-89d1-48fd-84f1-5156510b0be7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.866.999 / GO

Número Registro: 2025/0066668-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03914877820098090149 39148778 3914877820098090149

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	PAULO AFONSO RESENDE BATISTA
ADVOGADOS	:	VILDEMON COIMBRA DE OLIVEIRA - GO007823
		MARCOS ANDRE DE OLIVEIRA SILVA - GO056802
AGRAVADO	:	ROSANGELA BRUNO DA SILVA MACHADO
AGRAVADO	:	ROGÉRIO DAMASCENO MACHADO
ADVOGADA	:	LILIAN PEREIRA DE MOURA - GO020553
AGRAVADO	:	PONTA KAIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO	:	JAVAÉS CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA
ADVOGADOS	:	ÉLCIO BERQUÓ CURADO BROM - GO012000
		ISABELA GOMES SCHMALTZ - GO031917
AGRAVADO	:	ANTONIO RIBEIRO DOS SANTOS
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO DA L 6.969/1981

TERMO

Documento eletrônico VDA50973834 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 01:00:05
Código de Controle do Documento: 2f5abdba-8a90-4f4a-9fdf-b0a40a8e7526

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50973834 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 01:00:05
Código de Controle do Documento: 2f5abdba-8a90-4f4a-9fdf-b0a40a8e7526