



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2200580 - SC (2025/0071345-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : ACBAN REPRESENTAÇÃO ASSESSORIA E COBRANÇA LTDA
ADVOGADA : TAHIANA DE SOUZA CAVALLER RONSANI - SC028287
RECORRIDO : LAUDIR CONSONI
RECORRIDO : DEISE CARLA ROCHA CONSONI
ADVOGADO : GIOVANNI DAGOSTIN MARCHI - SC013844

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FALÊNCIA DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INDISPONIBILIDADE PATRIMONIAL LIMITADA AO CAMPO OBRIGACIONAL. ARTS. 40 E 47 DO DECRETO-LEI Nº 7.661/1945 E ART. 103 DA LEI Nº 11.101/2005. CAUSAS DE IMPEDIMENTO, SUSPENSÃO OU INTERRUPTÃO REGIDAS PELO CÓDIGO CIVIL. RES HABILIS E ANIMUS DOMINI. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. ART. 1.029, § 1º, DO CPC E ART. 255 DO RISTJ. SÚMULA 284/STF (ANALOGIA) E SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial, em ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, que questiona a incidência dos efeitos da decretação de falência da antiga proprietária registral sobre o curso da prescrição aquisitiva e a suscetibilidade do bem ao usucapião, à luz dos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e do art. 103 da Lei nº 11.101/2005, bem como a suficiência probatória da posse qualificada.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a decretação de falência interrompe ou suspende o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião; (ii) a indisponibilidade dos bens da massa falida torna o imóvel insuscetível de usucapião por ausência de res habilis; (iii) houve demonstração adequada do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255 do RISTJ; (iv) é possível o reexame do conjunto fático-probatório para infirmar a posse qualificada.

3. A prescrição aquisitiva permanece regida pelas causas de impedimento, suspensão e interrupção previstas no Código Civil, não se estendendo, por analogia, os efeitos falimentares de indisponibilidade e suspensão de prescrição obrigacional ao usucapião; a indisponibilidade patrimonial decorrente da falência não coloca o bem fora do comércio para fins de aquisição originária, e não afeta a configuração da res habilis ou do animus domini quando demonstrada posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo período legal.

4. Os arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e o art. 6º, *caput*, primeira parte, da Lei nº 11.101/2005 tratam da suspensão de prescrição relativa às obrigações do falido, sem comando que alcance a prescrição aquisitiva. O instituto da usucapião é forma originária de aquisição e encontra causas de impedimento, suspensão e interrupção nos arts. 168 a 176 do Código Civil de 1916 e nos arts. 197 a 204 do Código Civil de 2002. Reconhecida posse mansa, pacífica e ininterrupta, com animus domini, ao menos desde 1999 até 2018, não houve oposição eficaz antes da consumação do lapso temporal. A nulidade de negócios envolvendo bens indisponíveis da massa, ainda que arguida, não desnatura posse autônoma e qualificada não derivada de título. O dissídio não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico e de similitude fática, atraindo, por analogia, a Súmula 284/STF, além de ser inviável o reexame do acervo probatório, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. Recurso especial não provido.

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 10 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2200580 - SC (2025/0071345-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ACBAN REPRESENTAÇÃO ASSESSORIA E COBRANÇA LTDA
ADVOGADA : TAHIANA DE SOUZA CAVALLER RONSANI - SC028287
RECORRIDO : LAUDIR CONSONI
RECORRIDO : DEISE CARLA ROCHA CONSONI
ADVOGADO : GIOVANNI DAGOSTIN MARCHI - SC013844

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. FALÊNCIA DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INDISPONIBILIDADE PATRIMONIAL LIMITADA AO CAMPO OBRIGACIONAL. ARTS. 40 E 47 DO DECRETO-LEI Nº 7.661/1945 E ART. 103 DA LEI Nº 11.101/2005. CAUSAS DE IMPEDIMENTO, SUSPENSÃO OU INTERRUPTÃO REGIDAS PELO CÓDIGO CIVIL. RES HABILIS E ANIMUS DOMINI. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. ART. 1.029, § 1º, DO CPC E ART. 255 DO RISTJ. SÚMULA 284/STF (ANALOGIA) E SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de recurso especial, em ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, que questiona a incidência dos efeitos da decretação de falência da antiga proprietária registral sobre o curso da prescrição aquisitiva e a suscetibilidade do bem ao usucapião, à luz dos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e do art. 103 da Lei nº 11.101/2005, bem como a suficiência probatória da posse qualificada.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a decretação de falência interrompe ou suspende o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião; (ii) a indisponibilidade dos bens da massa falida torna o imóvel insuscetível de usucapião por ausência de res habilis; (iii) houve demonstração adequada do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255 do RISTJ; (iv) é possível o reexame do conjunto fático-probatório para infirmar a posse qualificada.

3. A prescrição aquisitiva permanece regida pelas causas de impedimento, suspensão e interrupção previstas no Código Civil, não se

estendendo, por analogia, os efeitos falimentares de indisponibilidade e suspensão de prescrição obrigacional ao usucapião; a indisponibilidade patrimonial decorrente da falência não coloca o bem fora do comércio para fins de aquisição originária, e não afeta a configuração da res habilis ou do animus domini quando demonstrada posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo período legal.

4. Os arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e o art. 6º, *caput*, primeira parte, da Lei nº 11.101/2005 tratam da suspensão de prescrição relativa às obrigações do falido, sem comando que alcance a prescrição aquisitiva. O instituto da usucapião é forma originária de aquisição e encontra causas de impedimento, suspensão e interrupção nos arts. 168 a 176 do Código Civil de 1916 e nos arts. 197 a 204 do Código Civil de 2002. Reconhecida posse mansa, pacífica e ininterrupta, com animus domini, ao menos desde 1999 até 2018, não houve oposição eficaz antes da consumação do lapso temporal. A nulidade de negócios envolvendo bens indisponíveis da massa, ainda que arguida, não desnatura posse autônoma e qualificada não derivada de título. O dissídio não foi demonstrado por ausência de cotejo analítico e de similitude fática, atraindo, por analogia, a Súmula 284/STF, além de ser inviável o reexame do acervo probatório, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ACBAN REPRESENTAÇÃO ASSESSORIA E COBRANÇA LTDA (ACBAN), com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado :

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA EMPRESA CORRÉ. ALEGADA AUSÊNCIA DE PROVAS QUANTO À EFETIVA OCUPAÇÃO, PELOS AUTORES, POR TEMPO SUFICIENTE À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. TESE REJEITADA. DOCUMENTAÇÃO QUE SUFICIENTEMENTE DEMONSTRA O EXERCÍCIO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI. PROVA TESTEMUNHAL E DOCUMENTAL QUE ATESTAM A OCUPAÇÃO, PELOS AUTORES, PELO MENOS DESDE O ANO DE 1999, PERDURANDO ATÉ SUA SAÍDA DO BEM, EM DEZEMBRO DE 2018. REQUISITOS DO ART. 1.238, DO CC, DEVIDAMENTE PREENCHIDOS. ARGUIDA A INVIABILIDADE DE RECONHECER A PROPRIEDADE EM RAZÃO DE COMPOR PROPRIEDADE DE EMPRESA CUJA FALÊNCIA FORA DECRETADA. ALEGAÇÃO RECHAÇADA. FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO DE

PROPRIEDADE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA QUE SÓ ENCONTRA SUSPENSÃO OU INTERRUPTÃO DA CONTAGEM NOS CASOS PREVISTOS NO CÓDIGO CIVIL. PREVISÃO DA LEI DE FALÊNCIAS QUE DETERMINA A SUSPENSÃO DAS OBRIGAÇÕES DO FALIDO PARA COM SEUS CREDORES. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL FALIMENTAR QUANTO À SUSPENSÃO OU INTERRUPTÃO DE PRAZO DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. SENTENÇA MANTIDA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS RECURSAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (e-STJ, fls. 836-843)

Nas razões de seu apelo nobre, ACBAN apontou **(1)** interrupção/suspensão da prescrição aquisitiva em virtude da decretação da falência da proprietária registral, com violação dos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e do art. 103 da Lei nº 11.101/2005, sustentando que os bens se tornam indisponíveis e, portanto, fora do comércio; **(2)** impossibilidade de usucapião de bem integrante de massa falida por ausência de res habilis, à luz da indisponibilidade decorrente da falência; **(3)** nulidade de negócios jurídicos envolvendo bens indisponíveis da massa, com reflexos no *animus domini* dos possuidores (e-STJ, fls. 864-882); **(4)** dissídio jurisprudencial com julgados que afirmam a interrupção/obstáculo à fluência do prazo da prescrição aquisitiva em hipóteses de falência e liquidação, invocando paradigmas como REsp 1.680.357/RJ e AREsp 2.136.394/PR, além de precedente do Tribunal Regional Federal da 2ª Região;

Houve apresentação de contrarrazões por LAUDIR CONSONI e DEISE CARLA ROCHA CONSONI (LAUDIR e DEISE) defendendo a ausência de demonstração adequada do dissídio nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC, a incidência, por analogia, da Súmula 284/STF, a inviabilidade de reexame do conjunto probatório (Súmula 7/STJ) e a harmonia do acórdão recorrido com a jurisprudência sobre a autonomia da prescrição aquisitiva frente à suspensão de obrigações na falência (e-STJ, fls. 920-925).

O Tribunal estadual admitiu o recurso especial pela alínea a quanto à apontada violação dos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945, remetendo os autos ao Superior Tribunal de Justiça e reputando desnecessária a análise das demais teses por já se encontrar devolvida a matéria (e-STJ, fls. 954-957).

É o relatório.

VOTO

De acordo com a moldura fática dos autos, na origem o caso cuida de ação de usucapião extraordinária ajuizada em favor de domínio sobre fração ideal de imóvel urbano vinculado à matrícula nº 19.467 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma /SC; a sentença reconheceu a aquisição originária com base em posse mansa, pacífica e

ininterrupta, com *animus domini*, exercida ao menos desde 1999 até a saída em dezembro de 2018, perfazendo aproximadamente 19 anos, e afastou a tese de suspensão/interrupção da prescrição aquisitiva decorrente de falência da antiga proprietária registral (e-STJ, fls. 741-747).

O Tribunal estadual manteve a procedência, assentando que a suspensão prevista na legislação falimentar circunscreve-se às obrigações do falido perante credores e não alcança a prescrição aquisitiva regida pelo Código Civil, além de confirmar a suficiência probatória quanto ao lapso temporal e à natureza da posse (e-STJ, fls. 836-842; 843).

ACBAN interpôs o recurso especial alegando dissídio e violação de dispositivos federais da legislação falimentar, defendendo que a decretação da falência obsta a fluência do prazo da usucapião e torna os bens indisponíveis, ao passo que LAUDIR e DEISE sustentaram a ausência de cotejo analítico e a vedação ao reexame de provas.

O recurso foi admitido, pela alínea *a*, para exame da apontada ofensa aos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 (e-STJ, fls. 954-957).

Trata-se de recurso especial em ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, em que se discute a incidência, sobre o curso da prescrição aquisitiva, dos efeitos da decretação de falência da antiga proprietária registral, bem como a suficiência do acervo probatório quanto ao exercício da posse qualificada pelo período legal.

O objetivo recursal é decidir se (i) a decretação de falência, à luz dos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e do art. 103 da Lei nº 11.101/2005, interrompe ou suspende o prazo da prescrição aquisitiva para fins de usucapião; (ii) a indisponibilidade dos bens da massa falida torna o imóvel insuscetível de usucapião por ausência de res habilis; (iii) houve demonstração adequada do dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255 do RISTJ; (iv) é possível o reexame do conjunto fático-probatório no âmbito do recurso especial, diante da alegação de insuficiência de prova da posse qualificada.

(1) Violação dos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e do art. 103 da Lei nº 11.101/2005

Trata-se de insurgência recursal de ACBAN contra acórdão proferido em ação de usucapião extraordinária ajuizada por LAUDIR e DEISE, na qual se discutiu, em essência, a incidência dos efeitos da falência da antiga proprietária registral sobre o curso da prescrição aquisitiva e sobre a própria suscetibilidade do bem à usucapião. Na origem, ACBAN foi condenada ao pagamento de honorários advocatícios na sentença,

fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), rateados entre LAUDIR e DEISE, além das custas na mesma proporção (e-STJ, fls. 741-747). Em grau recursal, o Tribunal estadual manteve a condenação e majorou a verba honorária em R\$ 1.000,00 (mil reais), a título de honorários sucumbenciais recursais (e-STJ, fls. 836-842; 843).

ACBAN sustentou a interrupção ou suspensão do prazo da prescrição aquisitiva em virtude da decretação da falência da proprietária registral, ancorando-se nos arts. 40 e 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e no art. 103 da Lei nº 11.101/2005, sob a premissa de que, com a abertura da falência, o devedor perde o direito de administrar e de dispor dos bens, tornando-os indisponíveis e, por consequência, fora do comércio.

Na peça especial, ACBAN transcreveu o teor do art. 40 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 e vinculou essa indisponibilidade à afetação dos bens à massa falida, afirmando que tal regime jurídico afasta a inércia do proprietário e obsta o curso do prazo aquisitivo; desse modo, a ressurreição ou fluência do prazo não poderia ocorrer enquanto perdurasse o estado concursal, razão pela qual a prescrição aquisitiva estaria interrompida desde a decretação da falência, em 1987 (e-STJ, fls. 871-873; 864-870; 881/882).

A tese, entretanto, não se ajusta ao regime jurídico positivado nem ao que foi assentado pelas instâncias ordinárias. O acórdão recorrido explicita que a suspensão prevista na legislação falimentar limita-se às obrigações do falido perante seus credores e não alcança a prescrição aquisitiva, instituto regido por causas próprias de impedimento, suspensão ou interrupção, previstas no Código Civil (CC/1916, arts. 168 a 176; CC/2002, arts. 197 a 204), de sorte que um instituto não se confunde com o outro. Esse entendimento foi sustentado com apoio doutrinário e aplicado ao caso concreto, mantendo-se o reconhecimento da usucapião extraordinária diante de posse mansa, pacífica e com animus domini por cerca de 19 anos (e-STJ, fls. 836-842; 843).

A leitura sistemática dos dispositivos invocados por ACBAN confirma a delimitação feita pelo Tribunal estadual. O art. 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945 dispõe: Durante o processo de falência fica suspenso o curso de prescrição relativa a obrigações de responsabilidade do falido (e-STJ, fls. 836-842). Na mesma linha, o art. 6º, *caput*, primeira parte, da Lei nº 11.101/2005 estabelece: A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição (e-STJ, fls. 836-842). Já o art. 40, *caput*, do Decreto-Lei nº 7.661/1945 prevê: Desde o momento da abertura da falência, ou da decretação do sequestro, o devedor perde o direito de administrar os seus bens e deles dispor (e-STJ, fls. 871/872). O art. 103, *caput*, da Lei nº 11.101/2005 reproduz essa consequência no regime vigente.

Em todos esses dispositivos, a suspensão de prescrição e a indisponibilidade se referem às relações obrigacionais do falido e à administração do patrimônio afetado ao concurso de credores, não havendo comando legal que estenda, de forma automática, tais efeitos à prescrição aquisitiva por usucapião.

Foi exatamente essa distinção que embasou a conclusão de que a prescrição aquisitiva só encontra causas impeditivas, suspensivas ou interruptivas na legislação civil, não se podendo, por analogia, ampliar os efeitos da falência para obstar a fluência do lapso aquisitivo em favor de terceiros possuidores (e-STJ, fls. 836--843).

A alegação de que a indisponibilidade torna os bens fora do comércio, impedindo o curso da usucapião, também não prospera à luz do julgado. O acórdão recorrido assentou que a usucapião é modo originário de aquisição de propriedade e que a disciplina falimentar sobre indisponibilidade tem foco protetivo do crédito e da par conditio creditorum, sem previsão específica de suspensão ou interrupção do prazo aquisitivo; daí que a posse qualificada de LAUDIR e DEISE, reconhecida pelas provas oral e documental, não foi juridicamente afetada pela decretação da falência da CBCA em 1987 (e-STJ, fls. 836-843).

Além disso, as contrarrazões ao recurso especial reiteraram a insuficiência do fundamento da alínea c e destacaram a inadequação de rediscussão do conjunto probatório, reforçando a autonomia da prescrição aquisitiva frente à suspensão das obrigações na falência (e-STJ, fls. 920-925).

No caso concreto, a moldura fática delineada na sentença e confirmada pelo acórdão revela que LAUDIR e DEISE exerceram posse mansa, pacífica e ininterrupta com animus domini, desde pelo menos 1999 até dezembro de 2018, preenchendo os requisitos do art. 1.238 do CC; a decretação da falência não foi considerada causa apta a suspender ou interromper o prazo aquisitivo, justamente por estar circunscrita às obrigações do falido para com seus credores, mantendo-se, por isso, a procedência da usucapião e a condenação da recorrente em custas e honorários, com majoração em grau recursal (e-STJ, fls. 741-747; 836-843).

Este o quadro, a insurgência não merece acolhimento.

(2) Impossibilidade de usucapião de bem integrante de massa falida

ACBAN afirmou a impossibilidade de usucapião de bem integrante de massa falida por ausência de res habilis, decorrente justamente da indisponibilidade legal dos bens do falido. Invocou doutrina de Benedito Silvério Ribeiro acerca da necessidade de que a coisa seja hábil e esteja no comércio (*res in commercio*) para ser usucapida, concluindo que, uma vez indisponíveis e afetados ao concurso universal de credores, os

bens do falido não configuram objeto suscetível de aquisição originária por usucapião, o que fulmina o requisito objetivo do instituto, independentemente do tempo e da qualidade da posse alegada pelos autores (e-STJ, fls. 871/872).

Contudo, a tese não encontra amparo nos fundamentos firmados pelas instâncias ordinárias. O acórdão enfatizou que a indisponibilidade falimentar tem alcance delimitado às obrigações do falido perante credores, não havendo previsão legal que estenda, de modo automático, esse regime à prescrição aquisitiva nem que converta os bens da massa em coisas fora do comércio para fins de aquisição originária. Por isso, assentou que “durante o processo de falência fica suspenso o curso de prescrição relativa a obrigações de responsabilidade do falido” (art. 47 do Decreto-Lei nº 7.661/1945) e que “a decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição” (art. 6º, caput, primeira parte, da Lei nº 11.101/2005), reforçando tratar-se de comando restrito ao campo obrigacional, sem repercussão impeditiva sobre a usucapião, que permanece regida pelas causas de impedimento, suspensão ou interrupção previstas nos arts. 168 a 176 do Código Civil de 1916 e nos arts. 197 a 204 do Código Civil de 2002. Um instituto não se confunde com o outro (e-STJ, fls. 836-843).

A caracterização de *res habilis* não se confunde com disponibilidade negocial pelo titular registral; a usucapião é modo originário de aquisição, independente de título e boa-fé, e exige, no plano objetivo, que a coisa não esteja legalmente excluída do comércio jurídico em caráter absoluto (como os bens públicos inalienáveis).

Na espécie, o acervo probatório confirmou posse mansa, pacífica, ininterrupta, com animus domini, ao menos desde 1999 até dezembro de 2018, preenchendo os requisitos do art. 1.238 do Código Civil; a decretação de falência da antiga proprietária não foi reputada causa legal de suspensão ou interrupção do lapso aquisitivo, nem há norma que declare os bens da massa falida insuscetíveis de aquisição originária, razão pela qual o requisito objetivo da *res habilis* foi considerado presente e a procedência mantida (e-STJ, fls. 741-747; 836-843).

Além disso, as contrarrazões de LAUDIR e DEISE realçaram a harmonia do acórdão com a compreensão de que a suspensão falimentar cinge-se às obrigações do falido, não interferindo na prescrição aquisitiva; destacaram, ainda, a inadequação do dissídio pela alínea c por falta de cotejo analítico e a vedação ao reexame fático-probatório, reafirmando a suficiência da prova da posse qualificada.

Desse modo, a indisponibilidade invocada pela recorrente não desnatura a *res habilis* nem inviabiliza a usucapião na hipótese concreta, tal como decidido pelas instâncias ordinárias (e-STJ, fls. 920-925; 836-843).

(3) Nulidade de negócios jurídicos envolvendo bens indisponíveis da massa

ACBAN sustentou a nulidade de negócios jurídicos que envolvam bens indisponíveis da massa falida e os reflexos dessa nulidade sobre o *animus domini* do possuidor. A tese é que atos celebrados após a decretação da falência – por exemplo, cessões ou avenças privadas sobre bens afetados – são nulos, por afrontarem o regime de indisponibilidade e a tutela dos credores, o que requalifica a situação do ocupante como mero detentor, sem o elemento subjetivo exigido para a prescrição aquisitiva. Por isso, além de inexistir *res habilis*, faltaria o *animus domini*, porque a detenção derivada de negócio inválido não se transmuta em posse qualificada para fins de usucapião, tornando inviável o reconhecimento do domínio pela via originária (e-STJ, fls. 877-881).

A construção, entretanto, não se harmoniza com a moldura fática e jurídica fixada nas instâncias ordinárias. Na espécie, a origem da posse foi a ocupação de área desocupada desde 1999, com instalação de moradia, cultivo e uso contínuo por cerca de 19 anos, sem oposição, circunstância fática reconhecida com base em prova documental e testemunhal idônea; assim, o *animus domini* foi afirmado como dado objetivo da conduta possessória, independente de título, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, e não atrelado a negócio jurídico com a massa falida (e-STJ, fls. 836-842; 741-747).

A alegada nulidade de negócios envolvendo bens indisponíveis, trazida pela recorrente com apoio em precedentes de casos diversos (e-STJ, fls. 877-881), não foi demonstrada de maneira concreta no caso, nem infirmou a conclusão de que a posse foi qualificada e autônoma; ademais, o acórdão destacou que a disciplina falimentar sobre suspensão de prescrição cinge-se às obrigações do falido perante credores, não alcançando a prescrição aquisitiva, que segue as causas do Código Civil, reforçando a natureza originária da usucapião e a suficiência da posse para aquisição do domínio (e-STJ, fls. 843; 836-842).

A narrativa probatória evidencia que LAUDIR estabeleceu residência no imóvel desde 1999, realizou plantio, promoveu benfeitorias e permaneceu no local até a imissão na posse do arrematante em dezembro de 2018, período que consome o lapso aquisitivo; a prova oral foi convergente quanto à continuidade e à ausência de oposição, e a prova documental corroborou o uso e a residência no local, o que sustenta, com autonomia, o *animus domini* reconhecido pelas instâncias ordinárias (e-STJ, fls. 837-841; 745-747).

Mesmo a referência do informante a suposta venda de fração a terceiro em 2012 foi contextualizada como fato que não desnatura o exercício possessório anterior e contínuo; o acórdão, ao manter a sentença, registrou que atos como visita técnica, medição, leilão e arrematação não configuravam oposição suficiente para interromper a

prescrição aquisitiva, e que apenas a efetiva recuperação da posse pelo titular poderia obstar a fluência, o que se deu após o prazo legal já consumado (e-STJ, fls. 836-842; 745-747).

Portanto, a tese de que negócios nulos eliminariam o elemento subjetivo da posse ad usucapionem não encontra lastro no conjunto fático validado, pois o reconhecimento do domínio foi fundado exclusivamente na posse qualificada, e não em transmissão derivada; logo, permanece íntegro o *animus domini* e a *res habilis*, tal como decidido (e-STJ, fls. 836-842; 843).

Assim, a alegação de nulidade de negócios jurídicos envolvendo bens indisponíveis da massa falida não afasta, no caso concreto, o animus domini validado pelas instâncias ordinárias, porque a aquisição do domínio foi reconhecida como modo originário, fundado na posse mansa, pacífica, ininterrupta e com intenção de dono por aproximadamente 19 anos, sem que se demonstrasse oposição eficaz ou causa legal de impedimento, suspensão ou interrupção da prescrição aquisitiva diversa daquelas previstas no Código Civil (e-STJ, fls. 836-842; 741-747; 843).

Neste contexto, a alegação não se sustenta.

(4) Dissídio jurisprudencial

ACBAN sustenta dissídio jurisprudencial com base em julgados que reconheceriam a interrupção ou o impedimento da fluência do prazo da prescrição aquisitiva em hipóteses de falência e de liquidação extrajudicial, notadamente o REsp 1.680.357/RJ e o AREsp 2136394/PR, além de acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região.

A pretensão não se sustenta, por duas razões complementares e suficientes: (i) ausência de demonstração formal do dissídio, à luz dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, e (ii) falta de similitude fática entre os paradigmas invocados e a moldura dos autos, em que a posse extraordinária foi firmemente reconhecida por cerca de 19 anos, sem perda da posse por incursão estatal e sem oposição eficaz até dezembro de 2018.

Nas contrarrazões, LAUDIR e DEISE apontaram, de modo específico, que a ACBAN se limitou a mencionar decisões, sem proceder ao cotejo analítico exigido, nem indicar com precisão o dispositivo legal objeto de interpretação divergente, atraindo, por analogia, a Súmula 284/STF e obstando o conhecimento pela alínea c (e-STJ, fls. 920 – 922). Essas contrarrazões também sublinharam a necessidade de similitude fática, não satisfeita no caso, e a inviabilidade de rediscussão probatória à luz da Súmula 7/STJ (e-STJ, fls. 923-925).

Além do óbice formal, não há identidade fática apta a demonstrar antinomia prática entre os julgados paradigmas e o acórdão recorrido. O Tribunal estadual reconheceu posse mansa, pacífica e ininterrupta, com animus domini, ao menos desde 1999 até a saída em dezembro de 2018, preenchendo os requisitos do art. 1.238 do Código Civil; assentou que a suspensão prevista nas leis falimentares cinge-se às obrigações do falido perante credores, não repercutindo, por si, na prescrição aquisitiva, que se rege pelas causas do Código Civil; e concluiu que não houve ato eficaz de oposição capaz de interromper o lapso aquisitivo, nem perda da posse pela incursão estatal antes da consumação do prazo (e-STJ, fls. 836-842; 843).

Nessa moldura, a premissa central dos paradigmas invocados – interrupção do curso da prescrição aquisitiva por perda da posse decorrente da decretação de falência ou liquidação – não se verifica no caso concreto, em que o reconhecimento do domínio foi fundado na posse qualificada, autônoma e contínua, sem reintegração ou retomada pelo titular até o escoamento do prazo legal.

Portanto, o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma adequada, à míngua do cotejo analítico, da identidade fática e da indicação precisa dos dispositivos legais em divergência; e, no mérito, os paradigmas invocados partem de premissas fáticas não verificadas nos autos – especialmente a perda da posse pela incursão estatal –, ao passo que o acórdão recorrido firmou a autonomia da prescrição aquisitiva, a suficiência do acervo probatório e a inexistência de causa legal de impedimento, suspensão ou interrupção diversa daquelas previstas no Código Civil, mantendo a procedência da usucapião extraordinária (e-STJ, fls. 836-842; 843; 920-925; 954-957).

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de LAUDIR e DEISE, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPD.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.200.580 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0071345-5

Número de Origem:
03120886420188240020

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ACBAN REPRESENTAÇÃO ASSESSORIA E COBRANÇA LTDA

ADVOGADA : TAHIANA DE SOUZA CAVALLER RONSANI - SC028287

RECORRIDO : LAUDIR CONSONI

RECORRIDO : DEISE CARLA ROCHA CONSONI

ADVOGADO : GIOVANNI DAGOSTIN MARCHI - SC013844

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025