



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205201 - TO (2025/0104970-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : ALOISIO SANTANA GOMES - ESPÓLIO
RECORRENTE : MARIA DAS GRACAS MARINHO GOMES - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADOS : CAMILA MARIA BATISTA CINTRA - GO025156
WALMIR OLIVEIRA DA CUNHA - GO023692
RECORRIDO : ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA - ESPÓLIO
RECORRIDO : CARMELITA BRITO DE SOUZA - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO : SELMAN ARRUDA ALENCAR - TO005337

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA RECONHECIDA EM SEDE DE RECONVENÇÃO. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 518/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em ação reivindicatória.

II. Razões de decidir

2. A análise de violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

3. No âmbito restrito do recurso especial, não se permite a análise de alegação de ofensa a súmula, conforme a Súmula n. 518 do STJ.

4. Considera-se deficiente a fundamentação de recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC e não demonstra, clara e objetivamente, qual ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido não foi sanado no julgamento dos embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 284/STF.

5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

III. Dispositivo

6. Recurso especial não conhecido.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 19 de novembro de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205201 - TO (2025/0104970-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : ALOISIO SANTANA GOMES - ESPÓLIO
RECORRENTE : MARIA DAS GRACAS MARINHO GOMES - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADOS : CAMILA MARIA BATISTA CINTRA - GO025156
WALMIR OLIVEIRA DA CUNHA - GO023692
RECORRIDO : ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA - ESPÓLIO
RECORRIDO : CARMELITA BRITO DE SOUZA - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO : SELMAN ARRUDA ALENCAR - TO005337

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA RECONHECIDA EM SEDE DE RECONVENÇÃO. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 518/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em ação reivindicatória.

II. Razões de decidir

2. A análise de violação a dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

3. No âmbito restrito do recurso especial, não se permite a análise de alegação de ofensa a súmula, conforme a Súmula n. 518 do STJ.

4. Considera-se deficiente a fundamentação de recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC e não demonstra, clara e objetivamente, qual ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido não foi sanado no julgamento dos embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 284/STF.

5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

III. Dispositivo

6. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fls. 931-932):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. DIREITO CIVIL. IMÓVEL RURAL. POSSE JUSTA. COMPROVAÇÃO. RECONVENÇÃO. USUCAPIÃO. VEDAÇÃO, EM REGRA, DE CONTEÚDO DECLARATÓRIO. EXCEPCIONALIDADE. REQUISITOS DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. OBSERVÂNCIA. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA RAZOÁVEL DURAÇÃO DO PROCESSO. ALCANCE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. REQUISITOS. DEMONSTRAÇÃO. RECURSO IMPROVIDO 1. A ação reivindicatória discute o domínio e, para sua procedência, deve o autor provar a propriedade do bem ou coisa e que a posse exercida por terceiro é injusta, caracterizada como violenta, clandestina e precária. 2. A despeito da propriedade do imóvel rural estar demonstrada, a existência de prova de que o posseiro há tempos vem exercendo-a de forma justa, em contrapondo ao proprietário, que jamais a teve, afasta deste, o direito petitório. 3. A vedação de se declarar em ação petitória usucapião, alegada como matéria de defesa deve, em respeito ao princípio constitucional da razoável duração do processo, ceder quando no caso concreto, tiver sido veiculada em reconvenção e o rito da usucapião, obedecido. 4. A declaração da usucapião em reconvenção na ação reivindicatória, além de resolver o conflito social que se arrasta por anos, irá satisfazer, a um só tempo, o princípio constitucional da razoável duração do processo, buscado constantemente pelo Judiciário e sociedade. 5. A usucapião extraordinária, forma originária de aquisição da propriedade por declaração judicial, ocorre quando alguém, com a intenção de ser dono, e independentemente de título e boa-fé, tem, sem oposição, por 15 (quinze) anos, a posse justa, mansa, ininterrupta e pacífica da imóvel. 6. Assim, a posse justa, mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 (quinze) anos de bem imóvel, confere procedência ao pedido reconvenicional, para o fim de reconhecer e declarar a ocorrência da prescrição aquisitiva. 7. Recurso admitido e improvido, nos termos do voto prolatado. Honorários, nesta instância recursal, majorados em 5%.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 985-986).

Em suas razões (fls. 1.003-1.015), a parte recorrente aponta violação dos arts. 102 e 1.228 do CC, 191, da CF e 1.022 do CPC, alegando que a propriedade do imóvel objeto dos autos foi devidamente comprovada, havendo óbice ao reconhecimento da usucapião extraordinária em favor da parte reconvincente.

Ademais, apontou violação da Súmula n. 340/STF.

Contrarrazões apresentadas (fl. 1.033).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

VOTO

De plano, quanto a violação do art. 191 da CF, cumpre esclarecer que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

Ademais, registro que no âmbito restrito do recurso especial, não se permite a análise de alegação de ofensa a súmula, conforme o Enunciado n. 518/STJ.

No que se refere à ofensa do art. 1.022 do CPC, a parte recorrente se ateve a formular alegação genérica de violação desse dispositivo, sem demonstrar de forma específica em que consistiu o vício cometido pelo Tribunal de origem.

Assim, diante da fundamentação recursal deficiente, que impede a exata compreensão da controvérsia, incide a Súmula n. 284/STF.

No que diz respeito à suposta violação dos arts. 102 e 1.228 do CC, ou seja, no tocante ao reconhecimento da usucapião em favor da parte reconvincente, ora recorrida, bem como em relação à reivindicação do imóvel, a Corte local assim se manifestou (fls. 925-926):

Como o proprietário do imóvel objeto da alegação de usucapião e os confinantes foram todos citados, houve publicação dos editais e a intimação dos entes públicos, que relataram desinteresse, passo, agora, a analisar, em prestígio ao princípio da razoável duração do processo, os requisitos próprios da prescrição aquisitiva. A usucapião extraordinária, forma originária de aquisição da propriedade por declaração judicial, ocorre quando alguém, com a intenção de ser dono, e independentemente de título e boa-fé, tem por 15 anos a posse justa, mansa, ininterrupta e pacífica do imóvel (art. 1.238 do CC). A par desses requisitos, o prazo de 15 anos poderá ser reduzido para 10 anos, se o possuidor tiver estabelecido no imóvel possuído sua moradia habitual ou tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, em materialização à função social da propriedade (art. 1.238, parágrafo único, do CC). A usucapião, portanto, exige, qualquer que seja o fator temporal, a demonstração inequívoca da posse justa, mansa, ininterrupta e pacífica do imóvel usucapiendo. A ausência de elementos de prova acerca da posse, pois, obsta a procedência do pedido. Ademais, para fins da prescrição aquisitiva pela usucapião, deve-se privilegiar a teoria subjetiva desenvolvida por Savigny, pela qual a posse demanda indiscutível poder físico sobre a coisa com a intenção de ser dono mediante o exercício dos direitos inerentes à propriedade. Além disso, embora dispensável o título e a boa-fé, a posse deve ser justa, ou seja, adquirida sem os vícios de violência, clandestinidade ou precariedade (art. 1.208 do CC). Com a existência desses vícios, inexistente posse, afastando o direito à aquisição da propriedade pela usucapião. Estabelecidos os requisitos para o reconhecimento da usucapião, os elementos de prova, tal como alhures destacado, demonstram que, para fins da prescrição aquisitiva pretendida, os apelados/reconvintes estão na posse do imóvel rural de matrícula n. 17.188 desde 8/4/1991, computando-se, até o ajuizamento, mais de 27 anos de uma posse justa, mansa, pacífica e ininterrupta, em que estabeleceu nela plantio de culturas e atividades agropecuárias. Apesar de a posse vindicada ter-se

iniciado no ano de 1991, quando ainda vigia o Código Civil de 1916, aplica-se o prazo da usucapião disciplinado pelo Código Civil de 2002, que revogou aquele, tendo em vista que este os reduziu e, ao entrar em vigência, não havia transcorrido mais da metade (art. 2.028 do CC/2002). A posse justa, mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 anos, sem oposição, portanto, extraída das testemunhas ouvidas em juízo, dos documentos comprobatórios acerca da aquisição da posse e, ulteriormente, de sua permanência, confere procedência ao pedido reconventional para reconhecer e declarar, tal como já o fez o juízo de primeiro grau, a usucapião do imóvel de matrícula 17.188, situado na Chácara 52 da Gleba Tiúba, em Palmas.

Portanto, eventual conclusão desta Corte Superior em sentido contrário ao das instâncias ordinárias, mormente em relação ao reconhecimento da usucapião em favor da parte reconvincente, exigiria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.205.201 / TO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0104970-0

Número de Origem:
00349053820188272729

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALOISIO SANTANA GOMES - ESPÓLIO

RECORRENTE : MARIA DAS GRACAS MARINHO GOMES - POR SI E
REPRESENTANDO

ADVOGADOS : WALMIR OLIVEIRA DA CUNHA - GO023692
CAMILA MARIA BATISTA CINTRA - GO025156

RECORRIDO : ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA - ESPÓLIO

RECORRIDO : CARMELITA BRITO DE SOUZA - POR SI E REPRESENTANDO

ADVOGADO : SELMAN ARRUDA ALENCAR - TO005337

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de novembro de 2025