



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2213094 - PE (2025/0170456-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : LUCIENE HOLANDA CAVALCANTI
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação.

II. Razões de decidir

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

3. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

4. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

III. Dispositivo

5. 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 09/12/2025 a 16/12/2025, 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, 17 de dezembro de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2213094 - PE (2025/0170456-4)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
RECORRENTE : LUCIENE HOLANDA CAVALCANTI
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação.

II. Razões de decidir

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

3. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

4. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

III. Dispositivo

5. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fl. 311):

Processual civil. Apelação de sentença que julgou procedente o pedido para declarar a prescrição aquisitiva do domínio útil de imóvel localizado na Rua

Vicente Ribeiro de Barros, 32, Bairro Condenou o demandado em honorários de sucumbência fixado em 10% do valor da causa, em favor da Defensoria Pública da União.

1. A ação foi proposta originalmente perante a Justiça Estadual contra o Instituto Nacional do Seguro Social [INSS] e os confinantes Antônio José de Melo e Souza, Tathiane Kelly Souza Pereira; José Elias Paixão, Fernanda Maria Albuquerque de Freitas Paixão; José Alves de Freitas e Olga de Albuquerque Freitas. O réu que consta como promitente vendedor foi citado por edital. Determinada a citação pessoal dos confinantes e certificada a não manifestação dos mesmos. Apenas o INSS apresentou contestação aduzindo se o imóvel foi financiado pelo Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Bancários, e não foi quitado.

2. A sentença está fundamentada na demonstração da posse mansa, pacífica e contínua, sem oposição, há aproximadamente quarenta e quatro anos, comprovada por escritura particular de promessa de compra e venda datada de 1973, recibos de armazéns datados de 2009 e 2012 e faturas da Celpe em nome da autora com vencimento em 2017, elementos que comprovam a permanência no imóvel há mais de quatorze anos. Também não há notícia de nenhum tipo de intervenção na posse da autora sobre o imóvel, e certidão apresentada no documento de id. 4058300.15995184, na qual consta que sobre o aludido imóvel não consta neste Ofício nenhum assentamento registral concernente a citações de ações reais, pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais e convencionais, salvo o terreno de marinha, pertencendo o domínio direta a União Federal.

3. Em suas razões recursais o INSS aduz que o imóvel é de interesse da autarquia, sendo necessária a comprovação da liquidação do financiamento do imóvel concedido ao pretense adquirente pelo então Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários, o que não ocorreu nos autos. Sustenta que a utilização do imóvel não está regularizada no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União, portanto, impossível a usucapião do domínio útil.

4. A pretensão da autora, ora apelada, consiste em obter provimento jurisdicional para declarar a prescrição aquisitiva do domínio útil do imóvel localizado na Rua Vicente Ribeiro de Barros, nº 32, Afogados/Mangueira, Recife/PE; registrado perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife sob matrícula nº 505.758, em nome do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários, achando-se prometido a venda a José Augusto de Campos, conforme Promessa de Compra e Venda datada de 1960.

5. Importa destacar que a sentença, ora apelada, julgou procedente o pedido de concessão do domínio útil, não se tratando, portanto, de tornar a parte autora proprietária do imóvel.

6. No caso, inexistindo comprovação da constituição de enfiteuse sobre o bem, tampouco de aforamento do imóvel, necessário reconhecer a vedação à declaração de usucapião de domínio útil do aludido bem, conforme proibição prevista no art. 2.038, da Lei 10.406/2002 (Código Civil).

7. Precedentes desta Quarta Turma: Pje 0800755612020.4.05.8100, des. Rubens de Mendonça Canuto Neto, julgamento em 04/04/2023.

8. Apelação provida.

9. Inversão do ônus de sucumbência, cuja exigibilidade fica suspensa nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Sem embargos de declaração.

Em suas razões (fls. 344-361), a parte recorrente aponta violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 9º da Lei n. 10.257/2001 e 1.240 do CC, aduzindo fazer jus à usucapião especial do imóvel em questão, pois "*deve ser reconhecida a usucapião do domínio útil referente ao imóvel em que reside a autora, nos moldes da sentença*" (fl. 358), uma vez que comprovadamente reside no imóvel há mais de 44 anos; e

(ii) art. 11 do Decreto n. 591/1992 (Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais) e 6º da CF, alegando que a decisão recorrida representa "*flagrante violação ao direito à moradia*" (fl. 360).

Contrarrazões apresentadas (fls. 397-403).

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de recurso especial ajuizado pela parte recorrente contra o acórdão que reformou a sentença de primeiro grau e julgou improcedente seu pedido para declarar a prescrição aquisitiva do domínio útil de imóvel localizado na Rua Vicente Ribeiro de Barros, 32, Bairro Afogados/Mangabeira, em Recife, Pernambuco. Contudo, este especial não deve ser conhecido.

No que se refere à alegada violação do art. 6º 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.

A alegação de ofensa ao art. 11 do Decreto n. 591/1992 (Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais), ante a violação do direito de moradia da parte recorrente, não foi analisada pelo Tribunal de origem e não foram opostos embargos de declaração para tratar da matéria, circunstância que impede o conhecimento da insurgência por falta de prequestionamento. Assim, devem ser aplicadas as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

No caso, a parte recorrente se limita a alegar que faz jus à usucapião do imóvel por ter cumprido os requisitos dos arts. 9º da Lei n. 10.257/2001 e 1.240 do CC, que lhe garantiriam o direito de usucapir o bem na modalidade especial. Contudo, não rebateu, de modo específico, os seguintes fundamentos do acórdão (fl. 309):

Conforme relatado, o INSS se manifestou alegando que se trata de bem público de interesse da coletividade, e, portanto, insusceptível de usucapião nos termos do art. 183, § 3º da Constituição. Deixou de se manifestar sobre os

fatos elencados pela parte autora. A União, por sua vez, informou não possuir interesse jurídico, juntando ofício da Secretaria do Patrimônio da União no qual consta a informação de não se tratar de terreno de marinha.

Importa destacar que a sentença, ora apelada, julgou procedente o pedido de concessão do domínio útil, não se tratando, portanto, de tornar a parte autora proprietária do imóvel.

No caso, inexistindo comprovação da constituição de enfiteuse sobre o bem, tampouco de aforamento do imóvel, necessário reconhecer a vedação à declaração de usucapião de domínio útil do aludido bem, conforme proibição prevista no art. 2.038, da Lei 10.406/2002 (Código Civil) (grifei).

A parte não fez nenhuma menção ao fato de inexistir prova da constituição da enfiteuse sobre o bem, ou mesmo de aforamento, conforme expresso na decisão recorrida. Sequer mencionou a natureza pública do bem usucapiendo. A ausência de impugnação específica de fundamento independente e suficiente para manter o acórdão no ponto controvertido leva à inadmissão do recurso, tendo em vista o teor da Súmula n. 283/STF.

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 2.213.094 / PE

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0170456-4

Número de Origem:

00356317520178172001 08155124220204058300 356317520178172001 8155124220204058300

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

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 : LUCIENE HOLANDA CAVALCANTI

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

RECORRIDO : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, 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, 16 de dezembro de 2025