SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2983872 - SP (2025/0240286-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	COPA COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
		ALUÍZIO JOSÉ DE ALMEIDA CHERUBINI - SP165399
		NATALIA CUNHA FIGUEIREDO SERRANO BARREIRA - SP322004
		EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664
AGRAVADO	:	ANTONIO CARLOS ANTONINI
AGRAVADO	:	MAGDA REGINA FERIANI ANTONINI
ADVOGADOS	:	CARLOS DONIZETE GUILHERMINO - SP091299
		GUSTAVO FRONER MORENO RAMIRO - SP342008

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. EXAME DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. A ausência de impugnação de capítulo autônomo da decisão agravada atrai a ocorrência de preclusão em relação à matéria.
2. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Não compete a esta Corte Superior a análise de violação a dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência atribuída exclusivamente ao STF.
5. Agravo interno parcialmente conhecido a que se nega provimento.

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 20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA61271263 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 27/10/2026 14:54:27
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: d3927b5c-1f33-44b8-8d17-13d7f100b7cd

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 27 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61271263 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 27/10/2026 14:54:27
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: d3927b5c-1f33-44b8-8d17-13d7f100b7cd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2983872 - SP (2025/0240286-7)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	COPA COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
		ALUÍZIO JOSÉ DE ALMEIDA CHERUBINI - SP165399
		NATALIA CUNHA FIGUEIREDO SERRANO BARREIRA - SP322004
		EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664
AGRAVADO	:	ANTONIO CARLOS ANTONINI
AGRAVADO	:	MAGDA REGINA FERIANI ANTONINI
ADVOGADOS	:	CARLOS DONIZETE GUILHERMINO - SP091299
		GUSTAVO FRONER MORENO RAMIRO - SP342008

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. EXAME DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
1. A ausência de impugnação de capítulo autônomo da decisão agravada atrai a ocorrência de preclusão em relação à matéria.
2. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Não compete a esta Corte Superior a análise de violação a dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência atribuída exclusivamente ao STF.
5. Agravo interno parcialmente conhecido a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COPA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. contra decisão singular da minha lavra em que conheci do agravo em recurso especial para conhecer em parte do recurso especial e a ele negar

Documento eletrônico VDA60971114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:54
Código de Controle do Documento: d421f1a2-2163-41b1-af78-af9c21deb0ff

provimento, pelos seguintes fundamentos: a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional; b) aplicação, por analogia, da Súmula 283/STF quanto às alegações de violação dos arts. 141 e 492 do CPC e do art. 966, V, do CPC combinado com o art. 1.239 do CC, ante fundamento autônomo não impugnado sobre a localização rural da área por critério topográfico; c) incidência da Súmula 7/STJ quanto às alegações de violação dos arts. 1.203, 1.207 e 1.243 do CC; d) impossibilidade de exame do art. 191 da Constituição Federal na via do especial (fls. 1.624-1.631).

Nas razões do agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, negativa de prestação jurisdicional por falta de enfrentamento específico das teses sobre detenção, transmutação da posse e vedação à soma de detenção com posse (fls. 1.637-1.639). Sustenta a inaplicabilidade da Súmula 283/STF por inexistência de fundamentos autônomos entre critério finalístico e critério topográfico e afirma impugnação integral da tese central do art. 1.239 do CC e da congruência dos arts. 141 e 492 do CPC (fls. 1.639-1.641). Defende a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, indicando que busca requalificação jurídica de premissas fáticas já fixadas, à luz dos arts. 1.203, 1.207 e 1.243 do CC (fls. 1641-1643). Afirma que o art. 191 da Constituição Federal foi invocado apenas como reforço argumentativo, mantendo o foco no art. 1.239 do CC (fl. 1.643).

Na sua impugnação ao agravo interno, ANTONIO CARLOS ANTONINI e MAGDA REGINA FERIANI ANTONINI pugnam pela manutenção da decisão agravada, reafirmam o afastamento da negativa de prestação jurisdicional, a autonomia do critério topográfico não impugnado nas razões especiais, a inviabilidade de reexame fático-probatório quanto à posse e à natureza da área e a impossibilidade de exame de matéria constitucional em recurso especial (fls. 1.651-1.666).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação rescisória ajuizada por COPA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. para desconstituir acórdão que manteve sentença de procedência em ação de usucapião especial rural nº 0002824-46.2002.8.26.0394. Alegou violação do art. 966, V, do CPC por admitir usucapião especial rural de imóvel em zona urbana (arts. 191 da Constituição Federal e 1.239 do CC), transmutação automática da posse após o falecimento do possuidor originário (arts. 1.203 e 1.207 do CC) e soma de detenção com posse (art. 1.243 do CC). O Tribunal de origem julgou improcedente a rescisória, afirmando natureza rural por critério finalístico comprovado por perícia, inexistência de lei municipal urbanizando a área à época, posse qualificada desde 1978 e observância do devido processo legal. Os embargos de declaração para

Documento eletrônico VDA60971114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:54
Código de Controle do Documento: d421f1a2-2163-41b1-af78-af9c21deb0ff

julgamento presencial foram acolhidos e, no julgamento presencial, novos embargos foram rejeitados, com prequestionamento (fls. 1.448-1.451 e 1.487-1.496). No AREsp, afastei a negativa de prestação jurisdicional, apliquei a Súmula 283/STF por analogia quanto aos arts. 141 e 492 do CPC e ao art. 966, V, do CPC c/c art. 1.239 do CC, apliquei a Súmula 7/STJ quanto aos arts. 1.203, 1.207 e 1.243 do CC e registrei a impossibilidade de exame do art. 191 da Constituição Federal (fls. 1.624-1.631).

Deve-se registrar, inicialmente, que uma parte das alegações do agravo interno não se mostra suficientemente direcionada a todos os fundamentos do capítulo que tratou da aplicação da Súmula 283/STF por analogia. A decisão agravada assentou fundamento autônomo sobre a localização rural por critério topográfico, com referência à inexistência de lei municipal de inclusão da área no perímetro urbano e a documentos de planta e plano diretor, não especificamente impugnado na petição de recurso especial (fls. 1.628-1.630). O agravo interno contesta a autonomia entre critérios, mas não enfrenta objetivamente a base topográfica que sustenta, por si, o resultado. Assim, deixo de conhecer do agravo interno quanto às alegações dirigidas à afastabilidade da Súmula 283/STF no ponto referente aos arts. 141 e 492 do CPC e ao art. 966, V, do CPC combinado com o art. 1.239 do CC.

Conheço das demais alegações.

Quanto à negativa de prestação jurisdicional, não procede a inconformidade. O acórdão dos embargos de declaração enfrentou, de modo explícito, as matérias apontadas, incluindo a natureza rural por critério finalístico e topográfico, a continuidade e qualificação da posse e o lapso temporal, com menção a perícia, documentos e prova oral, e registrou a inexistência de vícios sanáveis (fls. 1.489-1.496). A jurisprudência desta Corte afasta a exigência de abordagem de todos os argumentos se um fundamento é suficiente para decidir a controvérsia (AgRg no AREsp 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, DJe 12/6/2023; AgInt no AREsp 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 23/3/2023; AgInt no AREsp 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 1/12/2022). Mantém-se, portanto, o afastamento da alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

No que toca às alegações calcadas nos arts. 1.203, 1.207 e 1.243 do CC, o acórdão de origem assentou posse ininterrupta, mansa e pacífica, com *animus domini* desde 1978, comprovada por prova oral, além da natureza rural da área por perícia e ausência de lei municipal de inclusão em perímetro urbano (fls. 1.459-1.462 e 1.629-1.630). A pretensão do recurso demanda revisão dessas premissas fáticas e da valoração probatória, hipótese vedada nesta instância do especial, a teor da Súmula 7/STJ. O agravo interno não apresenta argumento jurídico capaz de afastar esse óbice.

Por fim, quanto ao art. 191 da Constituição Federal, permanece a impossibilidade de exame em sede de recurso especial, por se tratar de matéria constitucional, cuja apreciação cabe ao Supremo Tribunal Federal.

Documento eletrônico VDA60971114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:54
Código de Controle do Documento: d421f1a2-2163-41b1-af78-af9c21deb0ff

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço parcialmente do agravo interno e, na parte conhecida, nego-lhe provimento.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60971114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:54
Código de Controle do Documento: d421f1a2-2163-41b1-af78-af9c21deb0ff

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.983.872 / SP

Número Registro: 2025/0240286-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00028244620028260394 21151381520228260000 28244620028260394
28244620028260394394012002002824 28244620028260394394012002028244972002
394012002002824 4972002

Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COPA COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
ALUÍZIO JOSÉ DE ALMEIDA CHERUBINI - SP165399
NATALIA CUNHA FIGUEIREDO SERRANO BARREIRA - SP322004
EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664
AGRAVADO : ANTONIO CARLOS ANTONINI
AGRAVADO : MAGDA REGINA FERIANI ANTONINI
ADVOGADOS : CARLOS DONIZETE GUILHERMINO - SP091299
GUSTAVO FRONER MORENO RAMIRO - SP342008

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COPA COMERCIO E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
ALUÍZIO JOSÉ DE ALMEIDA CHERUBINI - SP165399
NATALIA CUNHA FIGUEIREDO SERRANO BARREIRA - SP322004

Documento eletrônico VDA61266042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:55:45
Código de Controle do Documento: eaef4943-3b39-462b-85db-2929b3999f98

EDUARDO ARANHA ALVES FERREIRA - SP356664
AGRAVADO : ANTONIO CARLOS ANTONINI
AGRAVADO : MAGDA REGINA FERIANI ANTONINI
ADVOGADOS : CARLOS DONIZETE GUILHERMINO - SP091299
GUSTAVO FRONER MORENO RAMIRO - SP342008

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 27 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61266042 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:55:45
Código de Controle do Documento: eaef4943-3b39-462b-85db-2929b3999f98