



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2984634 - MG (2025/0251183-7)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : WANTUIL BARBOSA SIQUEIRA
ADVOGADOS : ARIELLE ALVES POTON FELIX - MG144587
JULIO CESAR TEIXEIRA CAMPOS - MG164376
AGRAVADO : COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS
COMERCIARIOS DE IGUATAMA - EM LIQUIDACAO
ADVOGADO : DAVID DE MELO TEIXEIRA - MG131248

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CITAÇÃO POR EDITAL DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL. MEDIDA EXCEPCIONAL. NECESSIDADE DE ESGOTAMENTO DAS DILIGÊNCIAS PARA LOCALIZAÇÃO DO CITANDO. AUSÊNCIA COMPROVADA. NULIDADE RECONHECIDA. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em Recurso Especial interposto por Wantuil Barbosa Siqueira contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento no art. 1.030, V, do CPC. O recurso originário foi interposto com base no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, em face de acórdão que, em ação declaratória de nulidade (querela nullitatis insanabilis), reconheceu a nulidade da citação por edital realizada em ação de usucapião, por ausência de esgotamento das diligências para localização do proprietário registral e de seu representante legal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a citação por edital em ação de usucapião observou os requisitos previstos nos arts. 231 e 232 do CPC/1973, especialmente quanto à comprovação de esgotamento das diligências para localização do citando; (ii) estabelecer se a análise dessa questão demanda reexame de matéria fática, hipótese vedada pela Súmula 7 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido reconheceu que, na ação de usucapião, a citação do proprietário registral e de seu cônjuge constitui ato indispensável, e que a citação por edital somente é válida após frustradas todas as tentativas de localização pessoal, circunstância não comprovada nos autos.

4. A pretensão recursal, ao afirmar que foram observados os requisitos para a citação por edital, exigiria o reexame das diligências realizadas e dos documentos produzidos, o que é inviável nesta instância especial, em razão da vedação contida na Súmula 7/STJ.

5. O agravante não demonstrou de forma objetiva que sua insurgência versa apenas sobre questão de direito, limitando-se a afirmar genericamente que não há necessidade de reexame probatório, o que não afasta a aplicação da Súmula 7/STJ.

6. Diante disso, ausentes fundamentos capazes de infirmar a decisão agravada, o agravo não comporta conhecimento.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo em recurso especial não conhecido.

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 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de novembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2984634 - MG (2025/0251183-7)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : WANTUIL BARBOSA SIQUEIRA
ADVOGADOS : ARIELLE ALVES POTON FELIX - MG144587
JULIO CESAR TEIXEIRA CAMPOS - MG164376
AGRAVADO : COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS
COMERCARIOS DE IGUATAMA - EM LIQUIDACAO
ADVOGADO : DAVID DE MELO TEIXEIRA - MG131248

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CITAÇÃO POR EDITAL DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL. MEDIDA EXCEPCIONAL. NECESSIDADE DE ESGOTAMENTO DAS DILIGÊNCIAS PARA LOCALIZAÇÃO DO CITANDO. AUSÊNCIA COMPROVADA. NULIDADE RECONHECIDA. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em Recurso Especial interposto por Wantuil Barbosa Siqueira contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento no art. 1.030, V, do CPC. O recurso originário foi interposto com base no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, em face de acórdão que, em ação declaratória de nulidade (querela nullitatis insanabilis), reconheceu a nulidade da citação por edital realizada em ação de usucapião, por ausência de esgotamento das diligências para localização do proprietário registral e de seu representante legal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se a citação por edital em ação de usucapião observou os requisitos previstos nos arts. 231 e 232 do CPC/1973, especialmente quanto à comprovação de esgotamento das diligências para localização do citando; (ii) estabelecer se a análise dessa questão demanda reexame de matéria fática, hipótese vedada pela Súmula 7 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O acórdão recorrido reconheceu que, na ação de usucapião, a citação do proprietário registral e de seu cônjuge constitui ato indispensável, e que a citação por edital somente é válida após frustradas todas as tentativas de localização pessoal, circunstância não comprovada nos autos.

4. A pretensão recursal, ao afirmar que foram observados os requisitos para a citação por edital, exigiria o reexame das diligências realizadas e dos documentos produzidos, o que é inviável nesta instância especial, em razão da vedação contida na Súmula 7/STJ.

5. O agravante não demonstrou de forma objetiva que sua insurgência versa apenas sobre questão de direito, limitando-se a afirmar genericamente que não há necessidade de reexame probatório, o que não afasta a aplicação da Súmula 7/STJ.

6. Diante disso, ausentes fundamentos capazes de infirmar a decisão agravada, o agravo não comporta conhecimento.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo em recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto por Wantuil Barbosa Siqueira contra decisão proferida pelo Tribunal de origem que inadmitiu o 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 não se manifestou.

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 (e-STJ fls. 507-508):

Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão que recebeu a seguinte ementa:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE – “QUERELA NULLITATIS INSANABILIS” – AÇÃO DE USUCAPIÃO – CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL POR EDITAL – MEDIDA EXCEPCIONAL – FRUSTRAÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS PARA LOCALIZAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL – NÃO OCORRÊNCIA – NULIDADE DA CITAÇÃO – VÍCIO TRANSRESCISÓRIO.

- A ausência de citação caracteriza-se como vício transrescisório que pode ser suscitado a qualquer tempo, inclusive por ação declaratória desse vício (querela nullitatis insanabilis).

- É indispensável, na ação de usucapião, a citação do proprietário e seu cônjuge, constantes no registro de imóveis, bem como dos demais compossuidores e condôminos, como litisconsortes necessários, sob pena de a sentença ser absolutamente ineficaz, inutiliter data, tratandose de nulidade insanável. (REsp n. 1.432.579/MG)

- A citação por edital é medida excepcional, pelo que é autorizada apenas quando frustrados os meios para identificação e localização da parte a ser citada.

- O vício na citação caracteriza-se como vício transrescisório, que pode ser suscitado a qualquer tempo, inclusive após escoado o prazo para o ajuizamento da ação rescisória, mediante simples petição, por meio de ação declaratória de nulidade (querela nullitatis) ou impugnação ao cumprimento de sentença. (STJ, REsp n. 1.811.718/SP)

O recorrente sustenta violação à legislação federal, requerendo a reforma do acórdão recorrido. Em síntese, afirma que o aresto impugnado contrariou os artigos 231 e 232, do Código de Processo Civil /1973, ao declarar nula a citação por edital realizada em ação de usucapião, mesmo tendo observado os requisitos legais e demonstrado que não localizou o representante legal da massa falida. Alega que não se compreenderam adequadamente os fatos da demanda e nem se deu melhor tradução aos elementos que informam os autos, sendo indispensável reformar os fundamentos e as conclusões judiciais para que, assim, preserve-se a eficácia e a uniformidade do Direito Federal.

Inviável o seguimento do apelo.

A leitura do acórdão deixa patente que a Turma Julgadora resolveu a demanda considerando aspectos que são específicos do presente litígio e de seu processado. Dessa maneira, a pretensão esbarra na finalidade

constitucional do recurso manejado que, como cediço, afasta-se das especificidades de cada caso para manter-se focado exclusivamente em questões federais - vale dizer, não é sua função rever das particularidades de cada litígio e seus fatos processuais. Para hipóteses como a presente, editou-se a Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Diante do exposto, inadmito o recurso, com fundamento no artigo 1.030, inciso V, do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão recorrida, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Nas razões do agravo em recurso especial, o agravante, WANTUIL BARBOSA SIQUEIRA, afirmou que as teses deduzidas são exclusivamente de direito e não demandam reexame do conjunto fático-probatório, sustentando violação aos arts. 231 e 232 do CPC/1973, quanto a citação por edital, destacando, ainda, que foram empreendidos todos os esforços para localização do representante legal e observadas as regras processuais vigentes à época (fls. 512-515).

A decisão de inadmissibilidade, por sua vez, consignou que a pretensão recursal exigiria o reexame das particularidades do caso e de seus fatos processuais, aplicando o enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, e concluiu pelo não cabimento do recurso especial, inadmitindo-o com fundamento no art. 1.030, V, do CPC (fls. 507-508).

Pois bem, rememoro que para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula nº 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 rejugamento 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 nº 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 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 N.º 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. 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.

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 reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula nº 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 recorrente, 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.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO

NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No presente feito, o acolhimento da tese recursal demandaria inevitável revisão do quadro fático-probatório estabelecido na instância de origem, providência que, como visto, é inviável nesta sede.

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

Caso exista nos autos prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino sua majoração em desfavor da parte agravante, no importe de 2% sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de

Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.984.634 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0251183-7

Número de Origem:

10000240747014003 50000760220198130303

Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WANTUIL BARBOSA SIQUEIRA

ADVOGADOS : JULIO CESAR TEIXEIRA CAMPOS - MG164376

ARIELLE ALVES POTON FELIX - MG144587

AGRAVADO : COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS
COMERCIARIOS DE IGUATAMA - EM LIQUIDACAO

ADVOGADO : DAVID DE MELO TEIXEIRA - MG131248

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 04/11/2025 a 10/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 10 de novembro de 2025