



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2997205 - SP (2025/0270716-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RITA DE CASSIA MARCAL DOS SANTOS SILVA
ADVOGADOS : ALETÉIA PINHEIRO GUERRA ALVES - SP175595
MARIANNA COELHO FELICIANO DE MOURA - SP323740
RICARDO VALERIO ALVES - SP384255
AGRAVADO : BENEDITO LOURENCO DE ANDRADE JUNIOR
AGRAVADO : OLGA AMORIM DE ANDRADE
ADVOGADO : CRISTOVÃO GOMES MARQUES DA SILVA - SP305983
INTERES. : JOÃO JORGE KEDZUH JUNIOR
ADVOGADA : TERU GONÇALVES IKEGAMI - SP477677
INTERES. : LUIZ CARLOS NUNES DE BARROS
ADVOGADO : AGUIMAEI ANGELO DE SOUSA - SP261979

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUDIÊNCIA. DEPOIMENTO PESSOAL DA PARTE RÉ. NÃO COMPARECIMENTO. CONFISSÃO FICTA. PRECEDENTES. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. QUESTÃO SOLUCIONADA A PARTIR DA ANÁLISE DAS PROVAS DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. .

1. Trata-se de ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, cujo pedido foi julgado improcedente nas instâncias de origem.
2. A confissão ficta conduz a uma presunção relativa de veracidade, passível, todavia, de sucumbir frente aos demais elementos de prova existentes nos autos, uma vez que figura no nosso sistema processual o princípio do livre convencimento motivado. Precedentes.

3. Ademais, no caso, alterar a valoração do acórdão recorrido sobre as consequências do não comparecimento da parte à audiência esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.
4. Rever o entendimento do Tribunal estadual quanto à presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.
5. Agravo interno provido. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial, negando-lhe provimento.

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, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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 Andrichi.

Brasília, 12 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2997205 - SP (2025/0270716-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RITA DE CASSIA MARCAL DOS SANTOS SILVA
ADVOGADOS : ALETÉIA PINHEIRO GUERRA ALVES - SP175595
MARIANNA COELHO FELICIANO DE MOURA - SP323740
RICARDO VALERIO ALVES - SP384255
AGRAVADO : BENEDITO LOURENCO DE ANDRADE JUNIOR
AGRAVADO : OLGA AMORIM DE ANDRADE
ADVOGADO : CRISTOVÃO GOMES MARQUES DA SILVA - SP305983
INTERES. : JOÃO JORGE KEDZUH JUNIOR
ADVOGADA : TERU GONÇALVES IKEGAMI - SP477677
INTERES. : LUIZ CARLOS NUNES DE BARROS
ADVOGADO : AGUIMAEI ANGELO DE SOUSA - SP261979

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUDIÊNCIA. DEPOIMENTO PESSOAL DA PARTE RÉ. NÃO COMPARECIMENTO. CONFISSÃO FICTA. PRECEDENTES. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. QUESTÃO SOLUCIONADA A PARTIR DA ANÁLISE DAS PROVAS DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. .

1. Trata-se de ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, cujo pedido foi julgado improcedente nas instâncias de origem.
2. A confissão ficta conduz a uma presunção relativa de veracidade, passível, todavia, de sucumbir frente aos demais elementos de prova existentes nos autos, uma vez que figura no nosso sistema processual o princípio do livre convencimento motivado. Precedentes.

3. Ademais, no caso, alterar a valoração do acórdão recorrido sobre as consequências do não comparecimento da parte à audiência esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.
4. Rever o entendimento do Tribunal estadual quanto à presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.
5. Agravo interno provido. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial, negando-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por RITA DE CASSIA MARÇAL DOS SANTOS SILVA (RITA DE CASSIA) contra decisão de relatoria do Ministro Presidente desta Corte, que não conheceu do agravo em recurso especial, porque não foram impugnados especificamente todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do apelo nobre (incidência da Súmula n. 7 do STJ).

Nas razões do presente inconformismo, RITA DE CASSIA alegou ter se insurgido especificamente contra todos os fundamentos do juízo de admissibilidade do recurso especial, pugnando pela reforma da decisão agravada.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 531-544).

É o relatório.

VOTO

Reconsideração do *decisum*

De fato, verifica-se que RITA DE CASSIA, nas razões do agravo em recurso especial, impugnou especificamente todos os fundamentos da decisão denegatória do apelo nobre.

Dessa forma, reconsidero a decisão agravada e passo à análise do recurso especial interposto pela ora insurgente.

O inconformismo, no entanto, não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, RITA DE CASSIA alegou, a par de divergência jurisprudencial, a violação aos arts. 385 do CPC, e 1.238, parágrafo único, do CC, ao sustentar que **(1)** a ausência de comparecimento da parte requerida e de suas testemunhas à audiência de instrução

enseja a aplicação da pena de confissão ficta, reputando-se verdadeiros os fatos deduzidos no pedido inicial, inclusive quanto ao *animus domini*; e **(2)** é possível o reconhecimento da prescrição aquisitiva ainda que o prazo exigido por lei se complete apenas no curso da ação de usucapião, sendo certo que a contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência da parte demandada à posse exercida pela autora, ora recorrente, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião.

Não foram apresentadas contrarrazões.

Trata-se de ação de usucapião extraordinária ajuizada pela ora insurgente contra BENEDICTO LOURENÇO DE ANDRADE JUNIOR, alegando, em suma, que mantém a posse de forma mansa e pacífica, sem interrupção ou oposição, há cerca de 30 (trinta) anos, do imóvel descrito na inicial, registrado em nome do réu, localizado no loteamento denominado Cidade Carolina, n. 14, Quadra n. 17, bairro Mato Dentro, Município de Ubatuba.

Em primeira instância, o pedido foi julgado improcedente, tendo sido a sentença mantida pelo TJSP, que confirmou os termos da sentença, em sua integralidade.

(1) Da confissão ficta

De início, há que se ressaltar que a confissão ficta conduz a uma presunção relativa de veracidade, passível, todavia, de sucumbir frente aos demais elementos de prova existentes nos autos, uma vez que figura no nosso sistema processual o princípio do livre convencimento motivado.

Nesse sentido é o assente entendimento nesta Corte de Justiça de que a "pena de confissão ficta não pode prevalecer sobre o conjunto idôneo das demais provas" (AgRg no Ag n. 475.600/DF, relator Ministro ARI PARGENDLER, Terceira Turma, julgado em 29/11/2005, DJ de 1º/2/2006).

Confira-se, ainda, o precedente abaixo:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. AUDIÊNCIA. DEPOIMENTO PESSOAL. NÃO COMPARECIMENTO. CONFISSÃO FICTA. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3 /STJ).

2. Não viola o artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 nem importa em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota

fundamentação suficiente para a resolução da causa, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

3. A pena de confissão, ante a ausência da autora à audiência para depoimento pessoal, constitui meio de prova cuja presunção é relativa.

4. Alterar a valoração das instâncias ordinárias sobre a extensão da confissão ficta decorrente do não comparecimento à audiência esbarra na Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.301.711/PR, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 8/6/2020, DJe de 18/6/2020 - sem destaque no original)

Ademais, no caso, ao se pronunciar expressamente sobre a questão, assinalou o órgão julgador local que "a mera ausência da parte contrária em audiência de instrução pode levar, em tese, a uma preclusão de prova ou até mesmo a uma penalidade por eventual ato atentatório à dignidade da justiça, mas não tem o condão de, por si só, levar à procedência do pedido de usucapião sem a demonstração inequívoca dos requisitos necessários para tanto. Além disso, houve sim resistência por parte do espólio réu, que apontou fato impeditivo à pretensão deduzida, com a defesa da posse" (e-STJ, fl. 460).

Desse modo, a revisão da conclusão do julgado, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, não prescindiria do reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

(2) Do reconhecimento da usucapião extraordinária

Na esteira do que dispõe o art. 1.238 do CC, aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

No caso concreto, ao julgar o recurso de apelação interposto pela ora insurgente, negando-lhe provimento, o TJSP, em acórdão de relatoria do Des. WILSON LISBOA RIBEIRO, assim consignou:

[...], a pretensão esteve fundada inequívoca e inicialmente na posse decorrente de comodato verbal, decorrente da relação de emprego firmado entre a autora e seu falecido patrão. Nesse sentido, a posse mantém a mesma natureza com que foi adquirida, conforme consta no art. 1.203 do CC.

Além disso, em regra, ninguém pode, sem que haja consenso prévio, alterar o título da posse, sem que haja prova convincente do poder de ingerência sobre a coisa de forma independente e autônoma o que definitivamente não se demonstra com a mera quitação dos tributos incidentes sobre o imóvel (sequer existente no caso, frise-se), ou das contas de consumo ordinárias, como água, luz e gás, cuja responsabilidade é comumente atribuída aos possuidores decorrentes de contrato de locação, assim como de comodato.

A propósito, na lição de Marco Aurélio Bezerra de Melo, em comentários no “Código Civil Comentado”, Editora Forense, 2021, p. 924, “Os atos de contradição ao proprietário devem ser tais que não dêem margem a dúvidas, pois ao possuidor compete o ônus de provar a mudança unilateral da posse. Na III Jornada de Direito Civil no CJF, apresentamos enunciado nessa linha que acabou aprovado sob o n.237: ‘É cabível a modificação do título da posse ‘interversio possessionis’ na hipótese em que o até então possuidor direto demonstrar ato exterior inequívoco de oposição ao antigo possuidor indireto, tendo por efeito a caracterização do ‘animus domini’”.

Além disso, o “caput” do art. 541 do CC estabelece que “a doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular” Isso porque a doação implica em efetivo desfalque patrimonial de seu ofertante, de modo que a lei de regência determina, como requisito, a forma solene para seu aperfeiçoamento, seja por escritura pública ou instrumento particular, ressalvado que, na sua ausência, não há doação nem nenhum efeito jurídico atrelado.

Assim sendo, não caracterizados os requisitos necessários à aquisição originária, a improcedência do feito deve ser mantida (e-STJ, fls. 383-384).

Como se vê da leitura dos excertos acima transcritos, e nos termos em que a causa foi decidida, infirmar os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem ensejaria, inevitavelmente, o reexame das provas carreadas aos autos, procedimento vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido, a título ilustrativo, confira-se o seguinte julgado:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. CONDOMÍNIO. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO PELA AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. MERA PERMISSÃO DOS COPROPRIETÁRIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 7 E 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Com efeito, segundo a jurisprudência desta Corte Superior, “o condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida

posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários" (REsp n. 668.131/PR, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/8/2010, DJe 14/9/2010).

2. Na hipótese, o Tribunal estadual, ao dirimir a controvérsia, concluiu não ser possível o reconhecimento da usucapião extraordinária, uma vez que não houve comprovação do animus domini, na medida em que a posse exercida pelos recorrentes resultou de atos de mera permissão dos demais herdeiros e coproprietários do bem, sendo assim, não haveria necessidade de reabrir a instrução para a colheita de novas provas como pleiteado. Reverter a essa conclusão para acolher a pretensão recursal, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em virtude da natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas, sim, de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.021.731/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 1º/6/2023 - sem destaque no original)

Nessas condições, **DOU PROVIMENTO** ao agravo interno para reconsiderar a decisão monocrática agravada e, assim, **CONHECER** do agravo para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 2% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor da parte recorrida, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada a gratuidade de justiça.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.997.205 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0270716-0

Número de Origem:
10031379420178260642

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

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RITA DE CASSIA MARCAL DOS SANTOS SILVA

ADVOGADOS : ALETÉIA PINHEIRO GUERRA ALVES - SP175595

MARIANNA COELHO FELICIANO DE MOURA - SP323740

RICARDO VALERIO ALVES - SP384255

AGRAVADO : BENEDITO LOURENCO DE ANDRADE JUNIOR - ESPÓLIO

REPR. POR : OLGA AMORIM DE ANDRADE

ADVOGADO : CRISTOVÃO GOMES MARQUES DA SILVA - SP305983

INTERES. : JOÃO JORGE KEDZUH JUNIOR

INTERES. : LUIZ CARLOS NUNES DE BARROS

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RITA DE CASSIA MARCAL DOS SANTOS SILVA

ADVOGADOS : ALETÉIA PINHEIRO GUERRA ALVES - SP175595

MARIANNA COELHO FELICIANO DE MOURA - SP323740

RICARDO VALERIO ALVES - SP384255

AGRAVADO : BENEDITO LOURENCO DE ANDRADE JUNIOR

AGRAVADO : OLGA AMORIM DE ANDRADE

ADVOGADO : CRISTOVÃO GOMES MARQUES DA SILVA - SP305983

INTERES. : JOÃO JORGE KEDZUH JUNIOR

ADVOGADA : TERU GONÇALVES IKEGAMI - SP477677

INTERES. : LUIZ CARLOS NUNES DE BARROS

ADVOGADO : AGUIMAEI ANGELO DE SOUSA - SP261979

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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 Andrichi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025