SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3026660 - SP (2025/0311507-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	EMILIA CASAS FIDALGO FILHA
ADVOGADOS	:	EMILIA CASAS FIDALGO FILHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS017394
		TATIANE MEDINA OLIVEIRA - AM006336
AGRAVADO	:	APEMAT ASSESSORIA DE COBRANCA EXTRAJUDICIAL LTDA
ADVOGADOS	:	RAFAELA FACCIONI CORREA BRENNER - RS063804
		LUCAS DIETERICH ESPINDOLA BRENNER - RS062993
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114
		AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
		CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. IMÓVEL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. NATUREZA DE BEM PÚBLICO. IMPRESCRITIBILIDADE. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. INCONFORMISMO DA PARTE. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. NÃO PROVIMENTO.

1. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão de matéria já julgada, com o intuito de obter resultado diverso do que decorreu da análise do recurso.

2. A decisão singular que rejeitou os embargos de declaração assentou que a tese de consumação da prescrição aquisitiva antes da oposição da instituição financeira foi implicitamente rechaçada pela não prescritibilidade do bem, considerado público em razão de sua vinculação ao Sistema Financeiro de Habitação.

3. A não prescritibilidade dos bens públicos, ou dos a eles equiparados, obsta o próprio curso do prazo aquisitivo, tornando o decurso do tempo juridicamente irrelevante para fins de usucapião.

4. O presente agravo interno busca rediscutir os fundamentos da decisão que rejeitou os embargos de declaração e o próprio mérito do recurso especial, sem, contudo, demonstrar a existência de qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição no julgado embargado.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

Documento eletrônico VDA59049921 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:43:51
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: d9df442d-8e4e-4a0f-91a8-c11e0849fdf6

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 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA59049921 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 13/08/2026 17:43:51
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: d9df442d-8e4e-4a0f-91a8-c11e0849fdf6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3026660 - SP (2025/0311507-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	EMILIA CASAS FIDALGO FILHA
ADVOGADOS	:	EMILIA CASAS FIDALGO FILHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS017394
		TATIANE MEDINA OLIVEIRA - AM006336
AGRAVADO	:	APEMAT ASSESSORIA DE COBRANCA EXTRAJUDICIAL LTDA
ADVOGADOS	:	RAFAELA FACCIONI CORREA BRENNER - RS063804
		LUCAS DIETERICH ESPINDOLA BRENNER - RS062993
AGRAVADO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114
		AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
		CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. IMÓVEL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. NATUREZA DE BEM PÚBLICO. IMPRESCRITIBILIDADE. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. INCONFORMISMO DA PARTE. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. NÃO PROVIMENTO.

1. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão de matéria já julgada, com o intuito de obter resultado diverso do que decorreu da análise do recurso.

2. A decisão singular que rejeitou os embargos de declaração assentou que a tese de consumação da prescrição aquisitiva antes da oposição da instituição financeira foi implicitamente rechaçada pela não prescritibilidade do bem, considerado público em razão de sua vinculação ao Sistema Financeiro de Habitação.

3. A não prescritibilidade dos bens públicos, ou dos a eles equiparados, obsta o próprio curso do prazo aquisitivo, tornando o decurso do tempo juridicamente irrelevante para fins de usucapião.

4. O presente agravo interno busca rediscutir os fundamentos da decisão que rejeitou os embargos de declaração e o próprio mérito do recurso especial, sem, contudo, demonstrar a existência de qualquer vício de omissão, obscuridade ou contradição no julgado embargado.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

Documento eletrônico VDA58802114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:33:27
Código de Controle do Documento: 7a30a26c-b16a-45eb-a8b1-3cf01c9d48e4

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por EMILIA CASAS FIDALGO FILHA contra decisão singular de minha lavra (fls. 925-927) que rejeitou os embargos de declaração opostos à decisão (fls. 903-907) que deu provimento ao agravo interno para conhecer do agravo em recurso especial e negar provimento ao recurso especial.

Nas razões do presente agravo interno (fls. 931-937), a agravante sustenta, em síntese, que a decisão que rejeitou os embargos de declaração incorreu em erro de premissa ao estabelecer uma equivalência automática entre "imóvel pertencente à Caixa Econômica Federal" e "bem público". Aduz que essa generalização ignora a dupla natureza dos bens titularizados por empresas públicas exploradoras de atividade econômica e que os bens da CEF só adquirem prerrogativas de direito público quando estão efetivamente afetados à prestação de um serviço público. Afirma que não houve prova da afetação do imóvel à prestação de serviço público durante o período da posse, e que a usucapião se consolidou em um momento no qual o imóvel já não estava mais afetado a qualquer serviço público, tratando-se de mero bem particular da CEF. Reitera a tese de que a análise do decurso do tempo é prejudicial à própria definição da natureza do bem e que o tempo de posse (desde 1995, totalizando mais de 30 anos) já havia consolidado a prescrição aquisitiva antes de qualquer oposição da instituição financeira. Por fim, requer a reforma da decisão agravada para afastar a premissa de que o imóvel é automaticamente bem público e reconhecer a possibilidade de usucapião de bens não afetados a serviço público pertencentes à Caixa Econômica Federal, ou, subsidiariamente, que a questão seja submetida à Quarta Turma para julgamento.

Foi apresentada impugnação pela Caixa Econômica Federal (fls. 941-952), na qual a agravada sustenta a correção da decisão agravada, aduzindo que a agravante não logrou demonstrar que impugnou devidamente os fundamentos que ensejaram o não conhecimento/provimento do recurso especial. Reitera a incidência da Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça, a não aplicabilidade de precedentes supervenientes ou a distinção da tese , bem como a aplicação das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois a revisão do entendimento das instâncias ordinárias demandaria reexame de provas e de cláusulas contratuais. Pugna, ao final, pelo não conhecimento ou não provimento do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A controvérsia originou-se em ação de usucapião ajuizada por EMILIA CASAS FIDALGO FILHA em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e APEMAT

Documento eletrônico VDA58802114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:33:27
Código de Controle do Documento: 7a30a26c-b16a-45eb-a8b1-3cf01c9d48e4

ASSESSORIA DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL LTDA, buscando a declaração de aquisição da propriedade de um imóvel residencial. A sentença de primeira instância (fls. 494-502) julgou o pedido improcedente em relação à Caixa Econômica Federal, por entender que o imóvel, por ser hipotecado à CEF e vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, se equipara a bem público e, portanto, é não prescritível e não suscetível de usucapião . O processo foi extinto sem resolução de mérito quanto à APEMAT, por ilegitimidade passiva.

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região, por sua Segunda Turma, negou provimento à apelação da autora, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos (fls. 609-627). O acórdão consignou que a documentação dos autos, notadamente o contrato de mútuo e a matrícula do imóvel, comprova a vinculação do bem ao Sistema Financeiro de Habitação, sob a égide da Lei 4.380/1964, o que atrai a vedação constitucional à usucapião de bens públicos, prevista no art. 183, § 3º, da Constituição Federal. Os embargos de declaração opostos pela agravante foram rejeitados pelo Tribunal de origem (fls. 664-670).

A parte ora agravante interpôs recurso especial (fls. 679-730), que teve sua admissibilidade negada pela Presidência do Tribunal de origem (fls. 796-803) sob os fundamentos de ausência de violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça e consonância do acórdão com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça).

Contra a decisão de não admissibilidade, a agravante interpôs agravo em recurso especial (fls. 805-832), que, em decisão singular de minha lavra (fls. 903-907), foi conhecido para negar provimento ao recurso especial. Na referida decisão, após retratação quanto à preliminar de ausência de impugnação específica da decisão de inadmissibilidade, afirmou-se que a conclusão das instâncias ordinárias sobre a vinculação do imóvel ao Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/1964), por ter sido objeto de mútuo celebrado sob a égide da referida legislação, decorreu do reexame de cláusulas contratuais e de documentos (Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça), sendo que, a partir dessa premissa fática, a conclusão jurídica de que tais bens ostentam natureza pública e, portanto, são imprescritíveis , encontra-se em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça).

A agravante opôs embargos de declaração contra essa decisão (fls. 910-917), alegando omissão quanto à tese de que a prescrição aquisitiva já havia se consumado antes da primeira notificação da Caixa Econômica Federal. Esses embargos foram rejeitados por decisão singular de minha lavra (fls. 925-927), que esclareceu que a tese da consumação da prescrição aquisitiva antes da oposição foi implicitamente rechaçada pela não prescritibilidade do bem, considerado público em razão de sua vinculação ao Sistema Financeiro da Habitação. A não prescritibilidade,

Documento eletrônico VDA58802114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:33:27
Código de Controle do Documento: 7a30a26c-b16a-45eb-a8b1-3cf01c9d48e4

afirmou-se, obsta o próprio curso do prazo aquisitivo, tornando o decurso do tempo juridicamente irrelevante para fins de usucapião.

Agora, a agravante interpõe o presente agravo interno (fls. 931-937) contra a decisão que rejeitou os embargos de declaração, insistindo nas teses de erro de premissa, ausência de prova da afetação e prejudicialidade da análise temporal.

Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça , os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão ou corrigir erro material (art. 1.022 do CPC). Não se prestam, contudo, à rediscussão de matéria já decidida, com o objetivo de obter resultado diverso do que decorreu da análise do recurso.

No caso em exame, a agravante, a pretexto de discutir omissão na decisão que rejeitou os embargos de declaração, busca, na realidade, rediscutir o mérito da controvérsia e os fundamentos já exaustivamente enfrentados nas instâncias ordinárias e no Superior Tribunal de Justiça. A decisão que rejeitou os embargos de declaração (fls. 925-927) foi clara ao pontuar que a argumentação da agravante sobre a consumação da prescrição aquisitiva antes da oposição foi implicitamente rejeitada pela própria natureza não prescritível do bem. A análise da natureza do bem é um antecedente lógico que, uma vez definido como público e, por conseguinte, não prescritível, prejudica qualquer discussão acerca do transcurso do prazo necessário para a usucapião.

A tese da agravante de que a equivalência entre "imóvel pertencente à Caixa Econômica Federal" e "bem público" seria uma premissa equivocada já foi enfrentada. A decisão singular no agravo em recurso especial (fls. 903-907) e a decisão que rejeitou os embargos de declaração (fls. 925-927) basearam-se na análise do conjunto fático-probatório pelo Tribunal de origem, que concluiu pela vinculação do imóvel ao Sistema Financeiro de Habitação sob a Lei 4.380/1964. Alterar essa premissa fática demandaria o reexame de provas e cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial (Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça). Uma vez estabelecida essa premissa fática, a consequência jurídica da não prescritibilidade do bem é pacífica na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça).

Assim, a argumentação desenvolvida no presente agravo interno não é capaz de demonstrar a existência de qualquer vício na decisão que rejeitou os embargos de declaração, que se limitou a reiterar a coerência do julgado com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e a ausência de qualquer omissão, contradição ou obscuridade. A tentativa de reabrir a discussão sobre a natureza do bem e a consumação da prescrição aquisitiva antes da oposição configura mera irresignação com o resultado do julgamento, o que não se coaduna com a finalidade do agravo interno nos embargos de declaração.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA58802114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:33:27
Código de Controle do Documento: 7a30a26c-b16a-45eb-a8b1-3cf01c9d48e4

É como voto.

Documento eletrônico VDA58802114 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/08/2026 19:33:27
Código de Controle do Documento: 7a30a26c-b16a-45eb-a8b1-3cf01c9d48e4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 3.026.660 / SP

Número Registro: 2025/0311507-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00087121120144036000 00138379120134036000 138379120134036000 87121120144036000

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

Relator do AgInt nos EDcl no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EMILIA CASAS FIDALGO FILHA
ADVOGADOS : EMILIA CASAS FIDALGO FILHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS017394
TATIANE MEDINA OLIVEIRA - AM006336
AGRAVADO : APEMAT ASSESSORIA DE COBRANCA EXTRAJUDICIAL LTDA
ADVOGADOS : RAFAELA FACCIONI CORREA BRENNER - RS063804
LUCAS DIETERICH ESPINDOLA BRENNER - RS062993
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114
AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810
CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EMILIA CASAS FIDALGO FILHA
ADVOGADOS : EMILIA CASAS FIDALGO FILHA (EM CAUSA PRÓPRIA) - MS017394
TATIANE MEDINA OLIVEIRA - AM006336
AGRAVADO : APEMAT ASSESSORIA DE COBRANCA EXTRAJUDICIAL LTDA
ADVOGADOS : RAFAELA FACCIONI CORREA BRENNER - RS063804

Documento eletrônico VDA59017747 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:23:44
Código de Controle do Documento: ffb5c242-de63-499b-ae1e-9e9d06bec56e

LUCAS DIETERICH ESPINDOLA BRENNER - RS062993

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : ROBERTA PATRIARCA MAGALHÃES - SP219114

AILTON JUNIOR DE OLIVEIRA SILVA - DF033810

CAROLINNE GUIMARAES LIMA - DF036805

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59017747 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:23:44
Código de Controle do Documento: ffb5c242-de63-499b-ae1e-9e9d06bec56e