# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3028831 - DF (2025/0322899-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)** |
| AGRAVANTE | : | ANTONIO CARLOS DA SILVA |
| ADVOGADOS | : | MATEUS SANTANA SOUSA - DF044366 |
| | | LUCAS SANTANA SOUSA - DF057396 |
| AGRAVADO | : | LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| ADVOGADOS | : | RAQUEL LUCAS BUENO - DF022373 |
| | | MUHAMMAD ARAUJO SOUZA - DF022900 |
| INTERES. | : | JOSE ODON DE FARIAS |
| INTERES. | : | LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| INTERES. | : | AMÉRICO JOSÉ DA CRUZ |
| ADVOGADO | : | SERGIO CORDOVA ALVES - DF047057 |

**EMENTA**

**DIREITO CIVEL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

**I. CASO EM EXAME**

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7/STJ, conclusão esta que o presente recurso busca infirmar.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste em saber se a controvérsia é exclusivamente de direito, de modo a afastar a incidência da Súmula 7/STJ**.**

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. Rever o entendimento do Tribunal de origem, quanto ao preenchimento ou não dos requisitos da usucapião, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, providência vedada pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

**IV. DISPOSITIVO**

**Documento eletrônico VDA59049113 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:43**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 4ef8179b-c2ff-47be-815c-6a65721e9bbb**

4. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

**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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

**Documento eletrônico VDA59049113 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 13/08/2026 14:46:43**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 4ef8179b-c2ff-47be-815c-6a65721e9bbb**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3028831 - DF (2025/0322899-0)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)** |
| AGRAVANTE | : | ANTONIO CARLOS DA SILVA |
| ADVOGADOS | : | MATEUS SANTANA SOUSA - DF044366 |
| | | LUCAS SANTANA SOUSA - DF057396 |
| AGRAVADO | : | LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| ADVOGADOS | : | RAQUEL LUCAS BUENO - DF022373 |
| | | MUHAMMAD ARAUJO SOUZA - DF022900 |
| INTERES. | : | JOSE ODON DE FARIAS |
| INTERES. | : | LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| INTERES. | : | AMÉRICO JOSÉ DA CRUZ |
| ADVOGADO | : | SERGIO CORDOVA ALVES - DF047057 |

**EMENTA**

**DIREITO CIVEL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

**I. CASO EM EXAME**

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7/STJ, conclusão esta que o presente recurso busca infirmar.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

2. A questão em discussão consiste em saber se a controvérsia é exclusivamente de direito, de modo a afastar a incidência da Súmula 7/STJ**.**

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

3. Rever o entendimento do Tribunal de origem, quanto ao preenchimento ou não dos requisitos da usucapião, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas

Documento eletrônico VDA58717287 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/08/2026 12:37:31
Código de Controle do Documento: 44f53b8d-2fe0-4010-83b6-2bbd6cf7247e

juntadas ao processo, providência vedada pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

**IV. DISPOSITIVO**

4. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:** Cuida-se de agravo interno, interposto por ANTÔNIO CARLOS DA SILVA, em face de decisão monocrática da Presidência desta Corte que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da parte ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, desafiou acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado (fl. 1141, e-STJ):

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. REQUISITOS LEGAIS NÃO CUMPRIDOS. IMPROCEDÊNCIA. SENTENÇA MANTIDA. 1. O imóvel usucapiendo foi adquirido por meio de promessa de compra e venda datada de 26/8/1966 e escritura pública de compra e venda lavrada em 24/7/1970, tendo a aquisição da propriedade sido registrada sob a matrícula do imóvel em 29/7/2015. 2. O adquirente do imóvel, falecido em 14/12/1998, é pai da Ré/Apelada e irmão do Autor/Apelante, que reside no imóvel juntamente com toda a família, inclusive a Ré/Apelada, que fora criada como irmã deles, até ser reconhecida como filha biológica do adquirente do imóvel, em sede de Ação de Reconhecimento de Paternidade post mortem. 3. Nesse cenário, não é possível concluir que o Autor/Apelante exerça sobre o imóvel posse mansa, pacífica e com animus domini, requisitos indispensáveis ao reconhecimento da aquisição da propriedade pela usucapião, pois a Ré/Apelada, que é filha do falecido proprietário do imóvel e herdeira do bem, nele também reside e se opõe ao pleito de usucapião aduzido pelo tio. 4. Em outra vertente, depreende-se dos autos que o prazo para aquisição da propriedade, pela via da usucapião extraordinária, não transcorreu por completo. 5. O imóvel em questão pertencia originariamente à Novacap e permaneceu sob a titularidade pública até 29/7/2015, data em que passou ao domínio privado, por meio do registro da aquisição da propriedade em nome do falecido pai da Ré/Apelada. 6. No direito pátrio, independentemente da data em que foi celebrada a promessa de compra e venda ou lavrada a escritura pública, a propriedade imobiliária somente se adquire na data do registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, consoante determina o artigo 1.245, caput e § 1º, do Código Civil. 7. Em se tratando de imóveis públicos, são eles insuscetíveis de aquisição por usucapião, nos expressos termos do art. 183, § 3º, da CR/88. 8. Assim, no caso concreto, a contagem do prazo de 15 (quinze) ou 10 (dez) anos da usucapião extraordinária (CC, art. 1.238) somente pode ter início a partir da data em que o imóvel passou ao domínio privado, qual seja, 29/7/2015. Por conseguinte, o prazo da prescrição aquisitiva ainda não fluiu por completo. 9. Constata-se, portanto, que não restam cumpridos os requisitos legais imprescindíveis ao reconhecimento da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do Código Civil. 10. Apelação conhecida e não provida.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial (fls. 1187-1195, e-STJ), a parte insurgente aponta, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. 1.238 e 1.245 do Código Civil, sustentando que foram preenchidos os requisitos legais para a configuração da usucapião, pois resta comprovado o exercício de posse mansa, pacífica e com *animus domini* pelo recorrente.

**Documento eletrônico VDA58717287 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/08/2026 12:37:31**
**Código de Controle do Documento: 44f53b8d-2fe0-4010-83b6-2bbd6cf7247e**

Não foram apresentadas contrarrazões.

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento ao reclamo, dando ensejo a interposição do agravo em recurso especial (fls. 1261-1267, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 1294-1304, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 1324-1328, e-STJ), a Presidência desta Corte conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial ante a incidência da Súmula 7 do STJ ao caso dos autos.

Daí o presente agravo interno (fls. 1332-1338, e-STJ), no qual a parte agravante reitera as razões do recurso especial, bem como refuta o supramencionado óbice, ao argumento de que não pretende rediscutir provas.

Não foi apresentada impugnação.

Parecer do Ministério Público Federal pelo não conhecimento do recurso (fls. 1354-1355, e-STJ).

É o relatório.

**VOTO**

**O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator:** O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida.

**1.** Nas razões do presente agravo interno, a parte insurgente refuta a aplicação do óbice da Súmula 7 do STJ, ao argumento de que não pretende rediscutir provas.

Razão não lhe assiste.

No particular, a Corte *a quo* assim decidiu (fls. 1150-1155, e-STJ):

> "Nesse cenário, não é possível concluir que o Autor/Apelante, Antônio Carlos da Silva, exerça sobre o imóvel posse mansa, pacífica e com animus domini, requisitos indispensáveis ao reconhecimento da aquisição da propriedade pela usucapião, pois a Ré/Apelada, que legalmente é a herdeira do imóvel, nele também reside e se opõe ao pleito de usucapião aduzido pelo tio.
>
> (...)
>
> Ademais, não resta demonstrado nos autos o transcurso do lapso temporal legalmente exigido para a usucapião extraordinária, que é de 15 (quinze) anos, podendo ser reduzido para 10 (dez) anos, caso comprovada a utilização do imóvel para moradia habitual ou a realização de obras ou serviços de caráter produtivo, nos termos do art. 1.238 do Código Civil.
>
> Isso porque o imóvel em questão, descrito como Lote nº 24, Quadra QNE 08, Taguatinga/DF, medindo 340m², pertencia à Novacap e permaneceu sob a titularidade pública até 29/7/2015, data em que passou à titularidade privada, por meio do registro da aquisição da propriedade em nome de Alberto Oliveira da Silva (ID 66889418 - pág. 14), o falecido pai da Ré/Apelada.
>
> (...)

**Documento eletrônico VDA58717287 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/08/2026 12:37:31**
**Código de Controle do Documento: 44f53b8d-2fe0-4010-83b6-2bbd6cf7247e**

> Depreende-se, portanto, que não se encontram preenchidos os requisitos legais para a aquisição originária da propriedade, pela via da usucapião, pois não resta comprovado nos autos o exercício da posse mansa, pacífica e com animus domini, por parte do Autor/Apelante.
>
> Ademais, em se tratando de imóvel cuja titularidade original era pública, a contagem do prazo de 15 (quinze) ou 10 (dez) anos da usucapião extraordinária (CC, art. 1.238) somente pode ter início a partir da data em que o imóvel passou ao domínio privado, qual seja, 29/7/2015, data do registro da propriedade em nome de Alberto Oliveira da Silva (ID 66889418 - pág. 14). Por conseguinte, até o presente momento, o prazo da prescrição aquisitiva ainda não fluiu por completo."

Como se verifica, o Tribunal de origem, soberano na análise das circunstâncias fáticas da causa, concluiu que não estão presentes os requisitos legais para a configuração da usucapião extraordinária.

Com efeito, para derruir as conclusões contidas no *decisum* recorrido, quanto ao preenchimento ou não dos requisitos da usucapião, seria imprescindível o revolvimento dos fatos e das provas dos autos, providências vedadas na via estreita do recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEQUENA PROPRIDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. REQUISITOS. ÔNUS DA PROVA. DEVEDOR/EXECUTADO. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO. REVISÃO DO ACÓRDÃO. MATÉRIA PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. (...) **2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido quanto ao preenchimento dos requisitos para se reconhecer a usucapião exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.** 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.304.172/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 20/9/2023.) (grifou-se)
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL VINCULADO AO SFH. IMPRESCRITIBILIDADE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REQUISITOS LEGAIS. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (..) **2. Ademais, o recurso não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ). O Tribunal de origem, com base na interpretação dos elementos de convicção anexados aos autos, concluiu pela inexistência dos requisitos para a usucapião extraordinária. A alteração das conclusões do julgado demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado no especial.** 3. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos. (AgInt no AREsp 1669338/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020)

Inafastável, no caso, o óbice da Súmula 7 do STJ.

Por fim, quanto à divergência jurisprudencial, registra-se que, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. Precedentes: AgInt no REsp 1765794/PR,

**Documento eletrônico VDA58717287 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/08/2026 12:37:31**
**Código de Controle do Documento: 44f53b8d-2fe0-4010-83b6-2bbd6cf7247e**

Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2020, DJe 12/11/2020; AgInt no REsp 1886167/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/10/2020, DJe 22/10/2020; AgInt no AREsp 1609466/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/09/2020, DJe 23/09/2020.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

**2.** Do exposto, **nega-se provimento** ao agravo interno.

É como voto.

**Documento eletrônico VDA58717287 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/08/2026 12:37:31**
**Código de Controle do Documento: 44f53b8d-2fe0-4010-83b6-2bbd6cf7247e**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.028.831 / DF**

Número Registro: 2025/0322899-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00205812420158070007 20150710203590 205812420158070007

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

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : ANTONIO CARLOS DA SILVA |
| ADVOGADOS | : MATEUS SANTANA SOUSA - DF044366 |
| | LUCAS SANTANA SOUSA - DF057396 |
| AGRAVADO | : LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| ADVOGADOS | : RAQUEL LUCAS BUENO - DF022373 |
| | MUHAMMAD ARAUJO SOUZA - DF022900 |

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

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : ANTONIO CARLOS DA SILVA |
| ADVOGADOS | : MATEUS SANTANA SOUSA - DF044366 |
| | LUCAS SANTANA SOUSA - DF057396 |
| AGRAVADO | : LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| ADVOGADOS | : RAQUEL LUCAS BUENO - DF022373 |
| | MUHAMMAD ARAUJO SOUZA - DF022900 |
| INTERES. | : JOSE ODON DE FARIAS |
| INTERES. | : LUCIENE OLIVEIRA FABIANO DA SILVA |
| INTERES. | : AMÉRICO JOSÉ DA CRUZ |

**Documento eletrônico VDA59019084 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 01:33:49**
**Código de Controle do Documento: 8bba1336-c8fc-46e1-b295-e593cf8cac18**

ADVOGADO : SERGIO CORDOVA ALVES - DF047057

**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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59019084 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 01:33:49**
**Código de Controle do Documento: 8bba1336-c8fc-46e1-b295-e593cf8cac18**