



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3069835 - MS (2025/0341639-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : AVENOR BIM
ADVOGADO : MARCO ANTONIO LOUREIRO PALMIERI - MS006646
AGRAVADO : EDGAR PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADOS : ELCIO ANTONIO NOGUEIRA GONÇALVES - MS007512
FELIPE MATTOS REIS - MS022506
INTERES. : MUNICÍPIO DE JARDIM
PROCURADORA : ROBERTA ROCHA - MS010067
INTERES. : CLAUDIA APARECIDA CANDIDO BIM
ADVOGADO : MARCO ANTONIO LOUREIRO PALMIERI - MS006646
INTERES. : ELIZA DE SOUZA LIMA
INTERES. : ALOISIO NICOLAU DE MORAES
ADVOGADA : NELMA BEATRIZ DE MORAES - MS012194
INTERES. : GENIVAL DA SILVA BARBOSA
INTERES. : VAGNO CACERES MARCAL
INTERES. : UNIÃO
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. COISA JULGADA. TRÍPLICE IDENTIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Rever a conclusão das instâncias ordinárias acerca da distinção de partes, da causa de pedir e do período possessório entre as ações demanda o revolvimento do acervo fático-probatório, providências vedadas em recurso especial pela Súmula nº 7/STJ, razão pela qual não se conhece do apelo nobre.

2. A aplicação da Súmula nº 7/STJ ao recurso especial interposto pela alínea "a" prejudica o exame do dissídio jurisprudencial pela alínea "c" quando envolver a mesma matéria dependente de reavaliação fática.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3069835 - MS (2025/0341639-3)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : AVENOR BIM
ADVOGADO : MARCO ANTONIO LOUREIRO PALMIERI - MS006646
AGRAVADO : EDGAR PEREIRA DOS SANTOS
ADVOGADOS : ELCIO ANTONIO NOGUEIRA GONÇALVES - MS007512
FELIPE MATTOS REIS - MS022506
INTERES. : MUNICÍPIO DE JARDIM
PROCURADORA : ROBERTA ROCHA - MS010067
INTERES. : CLAUDIA APARECIDA CANDIDO BIM
ADVOGADO : MARCO ANTONIO LOUREIRO PALMIERI - MS006646
INTERES. : ELIZA DE SOUZA LIMA
INTERES. : ALOISIO NICOLAU DE MORAES
ADVOGADA : NELMA BEATRIZ DE MORAES - MS012194
INTERES. : GENIVAL DA SILVA BARBOSA
INTERES. : VAGNO CACERES MARCAL
INTERES. : UNIÃO
INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. COISA JULGADA. TRÍPLICE IDENTIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Rever a conclusão das instâncias ordinárias acerca da distinção de partes, da causa de pedir e do período possessório entre as ações demanda o revolvimento do acervo fático-probatório, providências vedadas em recurso especial pela Súmula nº 7/STJ, razão pela qual não se conhece do apelo nobre.

2. A aplicação da Súmula nº 7/STJ ao recurso especial interposto pela alínea "a" prejudica o exame do dissídio jurisprudencial pela alínea "c" quando envolver a mesma matéria dependente de reavaliação fática.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por AVENOR BIM contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo nobre, interposto com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE USUCAPIÃO – DECISÃO SANEADORA – REJEIÇÃO DA ALEGADA OFENSA À COISA JULGADA – ANTERIOR DECISÃO DE MÉRITO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO – DISTINÇÃO DE PARTES E CAUSA DE PEDIR – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

Nos moldes do entendimento do Superior Tribunal de Justiça, 'É possível, entretanto, em princípio, que, ainda que o pedido de usucapião venha a ser julgado improcedente, o possuidor volte a discutir em ação futura sua posse computando, agora, também o prazo em que tramitou a primeira ação, caso não se verifique depois dela um ato inequívoco do proprietário visando à retomada do bem.' (e-STJ fl. 55)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 183/188).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 196/220), a parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 337, § 4º, e 502 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal estadual, ao deixar de extinguir a ação de usucapião proposta, permite a rediscussão de controvérsia idêntica à que transitara em julgado dois meses e cinco dias antes do ajuizamento da nova ação.

As contrarrazões foram apresentadas às e-STJ fls. 394/402.

O recurso especial foi inadmitido (e-STJ fls. 404/408), dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de agravo de instrumento contra decisão saneadora, em autos de usucapião, que rejeitou a alegação de coisa julgada.

Colhe-se, por oportuno, do aresto recorrido:

"(...)

O objeto de análise deste agravo é analisar se o julgamento improcedente de anterior ação de usucapião ajuizada pela parte agravada acarreta prejudicial de coisa julgada, impeditiva à propositura de nova ação.

(...)

Atento a essa peculiaridade, observo que nos autos principais, o agravado Edgar Pereira dos Santos pretende a declaração de usucapião de imóvel que afirma ter adquirido de Luiz Gustavo José Carvalho, em 20/07/2010, que já foi objeto de anterior ação de usucapião (autos n.º 0801005-58.2012.8.12.0013) e reintegração de posse (autos n.º 0801878-14.2019.8.12.0013), julgados improcedentes, mas cuja posse não teria perdido em nenhum momento, estando preenchidos os requisitos de usucapião especial rural ou até mesmo extraordinário.

Naquela ação (autos n.º 0801005-58.2012.8.12.0013), por sua vez, o agravado pretendeu a declaração de usucapião através da soma das posses dos antecessores, e nele afirmou estarem presentes os requisitos para a usucapião especial rural.

De se ver desde a inicial da demanda que, apesar do mesmo bem objeto, tanto as partes da ação, como a causa de pedir diferenciam-se.

Na exordial da demanda principal houve narrativa explicativa a respeito da existência das anteriores ações, e mesmo assim a parte ora agravada argumenta ter preenchido os requisitos para a declaração de usucapião, o que teria se completado no decorrer do período entre uma ação e outra.

Daí porque a decisão agravada deve ser mantida, justamente porque de fato há distinção entre o período possessório objeto da anterior demanda e a atual, e assim, como a causa de pedir das demandas é diverso, de forma a não haver ofensa à coisa julgada ou à eficácia preclusiva que dela decorre, correta a decisão." (e-STJ fls. 58/59)

Nesse cenário, rever a conclusão do Tribunal local acerca da afirmada distinção de partes e causa de pedir, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OFENSA À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE TRÍPLICE IDENTIDADE ENTRE AS DEMANDAS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7. DIREITO DE RETENÇÃO E DE INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. POSSE DE MÁ-FÉ. INDENIZAÇÃO POR EVENTUAIS BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. QUESTÃO NÃO ENFRENTADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE APONTAMENTO DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC (CORRESPONDENTE AO ART. 535 DO CPC/1973). SÚMULA 211 DO STJ.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.

2. É entendimento pacífico do STJ que, em regra, os efeitos da decisão judicial limitam-se às partes envolvidas na relação processual, afastando-se do âmbito da coisa julgada a relação com terceiros.

3. Caso concreto em que não se verifica a ocorrência de coisa julgada. O processo anterior envolvia partes distintas. A causa de pedir também era diversa da discutida no novo feito. Logo, ausente a tríplice identidade entre as demandas (mesmas partes, pedidos e causas de pedir), conforme estabelecido pelas instâncias ordinárias, não se verifica, de fato, a alegada coisa julgada.

4. A análise dos fundamentos que afastaram a preliminar de coisa julgada exige o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável nesta via especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

5. Agravante que sustenta que, ainda que mantida a conclusão relacionada à coisa julgada, devem ser aplicados os arts. 1214 e 1219 do CC. Defende que faria jus ao direito de retenção até o ressarcimento das benfeitorias realizadas no imóvel.

6. Consolidou-se o entendimento nesta Corte de que, com base na vedação do enriquecimento sem causa, é conferido ao possuidor de má-fé o direito de ser ressarcido pelas benfeitorias necessárias, não fazendo jus, contudo, ao direito de retenção.

7. A questão, entretanto, nem sequer foi aventada perante as instâncias ordinárias. Não fez o agravante o necessário apontamento quanto à natureza jurídica das benfeitorias: se necessárias ou não.

Tampouco constou do acórdão recorrido essa distinção. Mesmo tendo sido opostos embargos de declaração na origem, a questão não foi discutida e a parte recorrente não alegou ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 (correspondente ao art. 535 do CPC/1973). Assim, resta inviabilizada a análise da questão nessa oportunidade, à falta do indispensável prequestionamento (Súmula 211, STJ).

8. Ademais, a conclusão a que chegou o Tribunal de origem acerca de ser a posse de má-fé, de forma a afastar o direito à indenização por benfeitorias e à retenção, decorreu de convicção formada em face dos elementos fáticos e probatórios existentes nos autos. Rever os fundamentos do acórdão recorrido implicaria necessariamente reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7, STJ).

9. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 997.707/BA, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 11/5/2023 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEIO AMBIENTE. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N.3 DO STJ. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 284 DO STF. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ.

(...)

XIII - A análise quanto à ocorrência ou não da identidade das ações (a se concluir pela litispendência ou coisa julgada) exige o revolvimento de matéria fático-probatória, expediente vedado pelo enunciado da Súmula n. 7 do STJ.

XIV - Neste mesmo sentido concluiu o parecer do d. Ministério Público Federal, verbis: (...) embora o recorrente defenda que 'a litispendência deve ser solucionada como matéria de direito, porque não há necessidade de consultar os fatos do processo (a prova dos autos)', o entendimento desta Corte é distinto, conforme os julgados: AgRg no AREsp 478.259/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/04/2014, DJe 07/04/2014; AgRg no AREsp 56.259/MS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/11/2012, DJe 29/11/2012. De acordo com essas decisões, a exigência da tríplice identidade entre partes, objetos e causas de pedir é atendida por juízo de matérias de fato, tanto que as instâncias competentes para tanto seriam as de primeiro e segundo grau. Destarte, a decisão do Tribunal a quo, embora contrária ao interesse do recorrente, mantém-se acertada, e nova análise realizada em sede de recurso especial encontraria óbice na súmula 7 da egrégia Corte.

XV - Agravo interno improvido."

(AgInt no REsp 1.638.822/PB, Relator Ministro FRANCISCO FALCÃO, Segunda Turma, julgado em 6/5/2020, DJe de 11/5/2020)

Ademais, oportuno destacar o entendimento desta Corte quanto ao tema:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. AÇÃO ANTERIOR JULGADA IMPROCEDENTE. LAPSO TEMPORAL INSUFICIENTE. PROPOSITURA DE NOVA AÇÃO. CAUSA DE PEDIR DIVERSA. COMPLEMENTAÇÃO DO PRAZO. INEXISTÊNCIA DE COISA JULGADA. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A coisa julgada material pressupõe a tríplice identidade entre as partes, o pedido e a causa de pedir.

2. O julgamento improcedente anterior de ação de usucapião fundamentado na ausência de comprovação do requisito temporal (*accessio possessionis*), não impede a propositura de nova demanda, baseada no implemento de um novo e completo lapso de prescrição aquisitiva.

3. A alteração do período fático que fundamenta a pretensão aquisitiva e representa a causa de pedir remota, afasta a identidade de ações e, por conseguinte, a ocorrência de coisa julgada.

4. Recurso especial desprovido."

(REsp 2.127.274/PB, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 24/11/2025 - grifou-se)

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO REJEITADA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. ANULAÇÃO.

1. A existência de decisão transitada formalmente em julgado, determinando a anulação de sentença para ingresso na fase de instrução, não vincula, pelas regras inerentes à disciplina da coisa julgada, a nova decisão a ser proferida. Contudo, as provas cuja realização foi determinada no primeiro acórdão devem ser levadas em consideração pelo segundo, sob pena de nulidade deste por ausência de fundamentação.

2. Se o possuidor propõe uma ação de usucapião discutindo determinada área, a sua posse deve ser analisada até a data do ajuizamento da ação. É possível, entretanto, em princípio, que, ainda que o pedido de usucapião venha a ser julgado improcedente, o possuidor volte a discutir em ação futura sua posse computando, agora, também o prazo em que tramitou a primeira ação, caso não se verifique depois dela um ato inequívoco do proprietário visando à retomada do bem.

3. Há precedente, no STJ, considerando que a mera contestação a uma ação de usucapião não representa efetiva oposição à posse, interrompendo o prazo de prescrição aquisitiva. Para que o debate da questão volte a ser travado nesta sede, no entanto, é necessário a sua análise pelo acórdão recorrido.

4. Tendo sido precisamente esses temas que justificaram a anulação da primeira sentença no processo, determinando-se o ingresso na fase de instrução, o novo julgamento deve enfrentá-las, sob pena de nulidade.

5. Para reconhecer a inexistência de usucapião em favor de pessoa que habita há mais de 20 anos em um imóvel, é necessário que o Tribunal identifique precisamente os atos que tornam injusta sua posse ou, quando a alegação é de usucapião extraordinária, os atos que inequivocamente manifestam a intenção do proprietário de reaver o bem.

6. A existência de atos de permissão, contratos de locação ou contratos de arrendamento, celebrados 30 anos antes da propositura da ação reivindicatória, pelo proprietário, não têm relevância para a decisão do processo, dado o prazo de 20 anos para a usucapião extraordinária, fixado pelo art. 550 do CC/16.

7. Recurso especial conhecido e provido para o fim de anular o acórdão recorrido."

(REsp 1.194.694/RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 17/3/2011, DJe de 19/4/2011 - grifou-se)

Por fim, anota-se que a aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na hipótese, não cabe a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois o recurso tem origem em decisão interlocutória, sem a prévia fixação de honorários.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.069.835 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0341639-3

Número de Origem:

08006059220228120013

14179647420248120000

1417964742024812000050002

8006059220228120013

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AVENOR BIM

ADVOGADO : MARCO ANTONIO LOUREIRO PALMIERI - MS006646

AGRAVADO : EDGAR PEREIRA DOS SANTOS

ADVOGADOS : ELCIO ANTONIO NOGUEIRA GONÇALVES - MS007512
FELIPE MATTOS REIS - MS022506

INTERES. : MUNICÍPIO DE JARDIM

PROCURADORA : ROBERTA ROCHA - MS010067

INTERES. : CLAUDIA APARECIDA CANDIDO BIM

ADVOGADO : MARCO ANTONIO LOUREIRO PALMIERI - MS006646

INTERES. : ELIZA DE SOUZA LIMA

INTERES. : ALOISIO NICOLAU DE MORAES

ADVOGADA : NELMA BEATRIZ DE MORAES - MS012194

INTERES. : GENIVAL DA SILVA BARBOSA

INTERES. : VAGNO CACERES MARCAL

INTERES. : UNIÃO

INTERES. : ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026