SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3064283 - SP (2025/0366080-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	DANILO ALVES ARCENIO
AGRAVANTE	:	DIRCE HELENA FERNANDES MARUBAYASHI
AGRAVANTE	:	MATHEUS CURY SAHAO
AGRAVANTE	:	RAUL MIORALI SANT ANA
AGRAVANTE	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIAO
ADVOGADOS	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO - PR060809
		GENESIO CORREA DE MORAES FILHO - SP069539
AGRAVANTE	:	ANTONIO FERRETI
AGRAVANTE	:	ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI
ADVOGADOS	:	ANDRÉ HENRIQUE DOMINGOS - SP259364
		ADEMAR BALDANI - SP033788
AGRAVADO	:	DANILO ALVES ARCENIO
AGRAVADO	:	DIRCE HELENA FERNANDES MARUBAYASHI
AGRAVADO	:	MATHEUS CURY SAHAO
AGRAVADO	:	RAUL MIORALI SANT ANA
AGRAVADO	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIAO
ADVOGADOS	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO - PR060809
		GENESIO CORREA DE MORAES FILHO - SP069539
AGRAVADO	:	ANTONIO FERRETI
AGRAVADO	:	ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI
ADVOGADOS	:	ANDRÉ HENRIQUE DOMINGOS - SP259364
		ADEMAR BALDANI - SP033788

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL.

RECURSO DE FERRETI. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E BENFEITORIAS. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO

Documento eletrônico VDA59679769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/09/2026 15:36:59
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 9138a323-ad31-40de-bd2e-239711bc85b8

CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

RECURSO DE ESPÓLIO DE OSWALDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. ORDEM PREFERENCIAL DE BASE DE CÁLCULO. CORRESPONDÊNCIA ENTRE PROVEITO ECONÔMICO E VALOR DA CAUSA NA ESPÉCIE. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 85, § 2º, DO CPC. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão aborda a questão levantada, ainda que de forma sucinta, e apresenta fundamentação suficiente para sustentar sua decisão.

2. O reconhecimento da posse mansa, contínua e com *animus domini*, como fundamento para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária, não pode ser realizado em recurso especial, por demandar reexame de matéria fática, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

3. A aferição da qualidade da posse e/ou a existência de benfeitorias indenizáveis exige análise do acervo fático-probatório, o que é inviável na via especial, à luz da Súmula n. 7 do STJ.

4. Em ação de imissão na posse julgadada procedente, mas sem condenação, os honorários advocatícios devem corresponder ao proveito econômico. Tendo a causa sido valorada pelo benefício patrimonial perseguido, confunde-se, na espécie, o proveito econômico com o próprio valor da causa.

5. Não se conhece do dissídio jurisprudencial por deficiência do cotejo analítico, pois não demonstrada a similitude fática entre os paradigmas e o acórdão recorrido.

6. Agravos conhecidos para conhecer dos recursos especiais e, nessa extensão, negar-lhes 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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Documento eletrônico VDA59679769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/09/2026 15:36:59
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 9138a323-ad31-40de-bd2e-239711bc85b8

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59679769 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 02/09/2026 15:36:59
Publicação no DJEN/CNJ de 04/09/2026. Código de Controle do Documento: 9138a323-ad31-40de-bd2e-239711bc85b8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3064283 - SP (2025/0366080-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	DANILO ALVES ARCENIO
AGRAVANTE	:	DIRCE HELENA FERNANDES MARUBAYASHI
AGRAVANTE	:	MATHEUS CURY SAHAO
AGRAVANTE	:	RAUL MIORALI SANT ANA
AGRAVANTE	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIAO
ADVOGADOS	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO - PR060809
		GENESIO CORREA DE MORAES FILHO - SP069539
AGRAVANTE	:	ANTONIO FERRETI
AGRAVANTE	:	ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI
ADVOGADOS	:	ANDRÉ HENRIQUE DOMINGOS - SP259364
		ADEMAR BALDANI - SP033788
AGRAVADO	:	DANILO ALVES ARCENIO
AGRAVADO	:	DIRCE HELENA FERNANDES MARUBAYASHI
AGRAVADO	:	MATHEUS CURY SAHAO
AGRAVADO	:	RAUL MIORALI SANT ANA
AGRAVADO	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIAO
ADVOGADOS	:	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO - PR060809
		GENESIO CORREA DE MORAES FILHO - SP069539
AGRAVADO	:	ANTONIO FERRETI
AGRAVADO	:	ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI
ADVOGADOS	:	ANDRÉ HENRIQUE DOMINGOS - SP259364
		ADEMAR BALDANI - SP033788

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL.

RECURSO DE FERRETI. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E BENFEITORIAS. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

RECURSO DE ESPÓLIO DE OSWALDO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. ORDEM PREFERENCIAL DE BASE DE CÁLCULO. CORRESPONDÊNCIA ENTRE PROVEITO ECONÔMICO E VALOR DA CAUSA NA ESPÉCIE. INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 85, § 2º, DO CPC. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão aborda a questão levantada, ainda que de forma sucinta, e apresenta fundamentação suficiente para sustentar sua decisão.

2. O reconhecimento da posse mansa, contínua e com *animus domini*, como fundamento para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária, não pode ser realizado em recurso especial, por demandar reexame de matéria fática, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

3. A aferição da qualidade da posse e/ou a existência de benfeitorias indenizáveis exige análise do acervo fático-probatório, o que é inviável na via especial, à luz da Súmula n. 7 do STJ.

4. Em ação de imissão na posse julgadada procedente, mas sem condenação, os honorários advocatícios devem corresponder ao proveito econômico. Tendo a causa sido valorada pelo benefício patrimonial perseguido, confunde-se, na espécie, o proveito econômico com o próprio valor da causa.

5. Não se conhece do dissídio jurisprudencial por deficiência do cotejo analítico, pois não demonstrada a similitude fática entre os paradigmas e o acórdão recorrido.

6. Agravos conhecidos para conhecer dos recursos especiais e, nessa extensão, negar-lhes provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos em recursos especiais interpostos por ANTONIO FERRETI e ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI (FERRETI) e por THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO, MATHEUS CURY SAHÃO e RAUL MIORALI SANT'ANA, patronos do ESPÓLIO DE OSWALDO MASSUO MARUBAYASHI (ESPÓLIO DE OSWALDO), contra decisões que inadmitiram seus apelos nobres manejados com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas *a* e *c*, da

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

Constituição Federal, em face de acórdão da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

> *APELAÇÃO - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE JULGADA PROCEDENTE - MATÉRIA DE DEFESA AVENTANDO USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - HABILITAÇÃO DA MUNICIPALIDADE - ÁREAS PÚBLICAS - BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Recursos em face de sentença que julgou procedente ação, para o fim de determinar a imissão na posse de imóvel ocupado pelos corréus, atinente a loteamento, com exceção às áreas públicas, sob pena de multa cominatória, além de condenação por litigância de má-fé e ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor atualizado da causa. Insurgências recursais dos corréus e advogados de coautor que se desacolhe, embora acolhida a pretensão da Municipalidade apelante. Prova colacionada, especialmente documental, a rechaçar tese defensiva pela consumação da prescrição aquisitiva, considerando a falta de animus domini, quando a posse se deu por meio de ajuste contratual, em razão de arrendamento firmado. Corréus que ingressaram, anteriormente, com duas ações de usucapião, a primeira pela modalidade especial, nas quais indicaram posse exercida por conta daquele arrendamento, julgadas improcedentes, tanto em face dos autores e, posteriormente, em face de proprietários de áreas vizinhas, cujos pedidos referem-se ao mesmo imóvel ora descrito, a corroborar referida natureza contratual da posse exercida. Também em ação reivindicatória, julgada extinta, asseverou-se a existência de contrato de arrendamento como título, que não representa propriedade. Inexistência de consumação de prescrição aquisitiva, a manter a sentença de procedência da ação de imissão na posse proposta. Honorários advocatícios sucumbenciais fixados corretamente sobre o valor atualizado da causa, proposta pelos clientes dos advogados apelantes sob a vigência da lei processual revogada, cujo entendimento do STJ é no sentido de que tal deveria corresponder ao benefício econômico, inexistindo qualquer prova que demonstre disso não se tratar, que possibilitasse alteração da base de cálculo, e ainda por meio de realização de liquidação de sentença. Municipalidade que requereu seu ingresso nos autos como assistente litisconsorcial, a defender direito próprio, representado pela posse sobre áreas públicas contidas em loteamento, o que permite o acolhimento da pretensão em sentença. Recursos dos corréus e dos patronos de coautor desprovidos, e provido recurso da Municipalidade.*

Os embargos de declaração de ambas as partes foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, os patronos do ESPÓLIO DE OSWALDO apontaram **(1)** violação do art. 85, § 2º, do CPC, defendendo que, inexistindo condenação, os honorários devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o proveito econômico obtido, mensurável em liquidação de sentença, diante da recuperação da posse de área total de 6,59 hectares; e **(2)** existência de dissídio jurisprudencial com acórdãos que fixaram a base de cálculo sobre o proveito econômico e admitiram sua mensuração em liquidação.

Houve apresentação de contrarrazões por FERRETI, sustentando a incidência das Súmulas 7/STJ, 211/STJ e 284/STF, ausência de dissídio e manutenção dos fundamentos do acórdão quanto aos honorários.

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

Nas razões de seu recurso especial, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, FERRETI pontuou **(1)** negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, do CPC, sob alegação de contradição e omissão no acórdão quanto às benfeitorias realizadas no imóvel; **(2)** violação dos arts. 1.238, 1.196 e 1.210 do CC, sustentando posse mansa, pacífica, com moradia e obras produtivas por mais de vinte anos, apta ao reconhecimento da prescrição aquisitiva; **(3)** direito à indenização e retenção por benfeitorias, nos termos do art. 1.219 do CC; **(4)** tese de valoração jurídica da prova, afastando a Súmula 7/STJ.

Houve apresentação de contrarrazões pelo ESPÓLIO DE OSWALDO, pugnando pela inadmissibilidade por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF), ausência de prequestionamento (Súmula 211/STJ) e necessidade de revolvimento fático-probatório (Súmula 7/STJ), além de coisa julgada sobre a improcedência das ações de usucapião anteriores.

Os recursos especiais não foram admitidos e tanto FERRETI quanto ESPÓLIO DE OSWALDO apresentaram agravo.

É o relatório.

VOTO

Os agravos são espécies recursais cabíveis, foram interpostos tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, dos agravos e passo ao exame dos recursos especiais.

Recurso especial manejado por ESPÓLIO DE OSWALDO

(1) Violação do art. 85, § 2º, do CPC

Insurge-se o ESPÓLIO quanto ao critério utilizado para fixar a verba honorária sucumbencial.

A Segunda Seção do STJ, ao interpretar as regras do art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC, decidiu que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser estabelecidos segundo o seguinte parâmetro:

> *(I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo,*

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II.a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II.b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º)".

(REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ acórdão Min. RAUL ARAÚJO, DJe de 29/3/2019)

Nesse sentido, colacionam-se os seguintes precedentes:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. LEGISLAÇÃO VIGENTE QUANDO DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA. NCPC. RECURSO IMPROVIDO. 1. [...]. 2. A fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais deve observar a legislação vigente ao tempo da decisão que impõe ou modifica a sucumbência da causa. [...]. 4. Considerando a incidência do NCPC, o Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o § 2º do art. 85, estabeleceu que a verba sucumbencial deve ser fixada no mínimo de 10% e no máximo em 20%, sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa. 5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AgInt no REsp 1.729.196/CE, de minha relatoria, j. 14/3/2022, DJe 18/3/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA CONDENAÇÃO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. EXISTÊNCIA DE FUNDAMENTO AUTÔNOMO E SUFICIENTE À MANUTENÇÃO DO V. ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO NO RECURSO ESPECIAL. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. [...]. 2. A Segunda Seção, ao interpretar as regras do art. 85, §§ 2º e 8º, do novo CPC, decidiu que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser estabelecidos segundo a "seguinte ordem de preferência: (I) primeiro quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

> *desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II.a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II.b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º)" (REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ acórdão Min. RAUL ARAÚJO, DJe de 29/3/2019). 3. Agravo interno a que se nega provimento.* (AgInt no AREsp 1.845.043/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 14/3/2022, DJe 24/3/2022)

No caso dos autos, tratando-se de ação de imissão na posse julgada procedente, mas sem condenação, deve incidir o segundo critério objetivo de fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais, isto é: o proveito econômico obtido pelo vencedor ou, não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa.

Contudo, conforme bem decidido pela Corte Estadual (e-STJ, fl. 1.205-1.206), quando da distribuição da ação possessória incumbia à parte valorar a causa de acordo com o benefício econômico perseguido, isto é, em quantia compatível com a monta necessária à aquisição da posse. Desse modo, há identidade entre o proveito econômico e o valor atribuído à causa.

Nesse sentido, transcrevo precedente desta Terceira Turma:

> *PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMODATO. VALOR DA CAUSA.*
>
> ***1. Por ausência de expressa disposição do CPC acerca da fixação do valor da causa nas ações possessórias, a jurisprudência desta Corte tem entendido que ele deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor.***
>
> *2. Embora o contrato de comodato não tenha conteúdo econômico imediato, o benefício patrimonial pretendido na ação de reintegração consubstancia-se no valor do aluguel que a autora estaria deixando de receber enquanto o réu permanece na posse do bem.*
>
> *3. É razoável a aplicação analógica do disposto no art. 58, III, da Lei de Locações, para estabelecer o valor da causa na possessória que busca a posse por rompimento do contrato de comodato.*
>
> *4. Recurso especial parcialmente provido.*
>
> (REsp n. 1.230.839/MG, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 19/3/2013, DJe de 26/3/2013 – sem destaque no original)

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

E, mais recentemente, de minha relatoria:

> *PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. VALOR DA CAUSA. CORREÇÃO DE OFÍCIO ATÉ A SENTENÇA. FIXAÇÃO PELO EQUIVALENTE A DOZE ALUGUÉIS NA LIDE POSSESSÓRIA DECORRENTE DE ROMPIMENTO DE COMODATO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE PRECEITOS LEGAIS POR MENÇÃO A FATOS DE PROCESSO DIVERSO. REFERÊNCIA CONTEXTUAL E SECUNDÁRIA. ESBULHO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. EMBARGOS QUE SERVIRAM À EFETIVA INTEGRAÇÃO DO JULGADO. AFASTAMENTO DA PENALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. TEMA 1.076/STJ. INAPLICABILIDADE. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO. [...] 2.* ***O valor da causa nas demandas possessórias deve refletir o benefício patrimonial perseguido****, podendo ser corrigido de ofício até a sentença. Em reintegração fundada no fim do comodato, é adequado o critério de doze meses de aluguel, por analogia ao art. 58, III, da Lei n. 8.245/1991, quando não cumulada com pedidos indenizatórios. [...].*
>
> (REsp n. 2.245.393/SC, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 11/5/2026, DJEN de 15/5/2026)

Logo, não há nenhuma violação ao art. 85, § 2º, do CPC no v. acórdão estadual, porquanto foi observada a ordem preferencial, nos exatos termos estabelecidos pela jurisprudência desta Corte Superior.

(2) Dissídio jurisprudencial

Por fim, ESPÓLIO DE OSWALDO dissertou sobre a existência de dissídio jurisprudencial, citando acórdãos que fixaram a base de cálculo sobre o proveito econômico e admitiram sua mensuração em liquidação.

A divergência alegada foi deficiente, pois não houve efetivo cotejo analítico entre os julgados paradigmas e a decisão impugnada, limitando-se a transcrições de ementas sem a devida demonstração da similitude fática, em desconformidade com o art. 1.029, § 1º, do CPC, e com o art. 255, § 1º, do RISTJ.

Para o sucesso do nobre apelo pelo dissídio jurisprudencial, o entendimento consolidado desta Corte exige que a parte apresente precedentes de outros tribunais, com o cotejo analítico necessário, demonstrando a similitude fática entre os casos. Ausente essa demonstração, a divergência não se caracteriza.

Assim sendo, não há como se conhecer do recurso especial no ponto.

Recurso especial manejado por FERRETI

(1) Violação aos arts. 489, § 1º, e 1.022, ambos do CPC

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

Nas razões do recurso especial, FERRETI discorreu acerca da negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022, ambos do CPC, sob a alegada omissão no acórdão acerca das benfeitorias realizadas no imóvel.

No entanto, uma análise detida do acórdão proferido pelo TJSP revela que a questão foi devidamente abordada, ainda que de forma sucinta, embora o resultado não tenha sido favorável aos interesses do recorrente.

Como se extrai do julgado, o TJSP, ao apreciar os declaratórios manejados em face do acórdão proferido pelo colegiado, expressamente se manifestou quanto às arguidas benfeitorias.

Confira-se:

> *Quanto às benfeitorias, não foram objeto de recurso pelos embargantes, que nada pleitearam nesse sentido nas razões de apelação de fls. 976/1.004. Portanto, o v. acórdão não poderia ter tratado do tema, em respeito ao princípio do "tantum devolutum quantum appelatum".* (e-STJ, fls. 1.303-1.307)

Constata-se, assim, que o TJSP não se furtou a examinar a tese levantada pelo recorrente. O fato de o resultado da análise não ter sido o desejado pela parte não configura, por si, negativa de prestação jurisdicional ou omissão. O julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, desde que apresente fundamentação suficiente para sustentar sua decisão.

A insurgência, nesse ponto, manifesta mero inconformismo com o desfecho da decisão, o que não se coaduna com o arguido vício de omissão que caracterizaria a violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

(2) (3) (4) Violação dos arts. 1.196, 1.210, 1.219 e 1.238 do CC; erro na valoração jurídica da prova

Na sequência, o recorrente FERRETI aduziu que o acórdão proferido violou os arts. 1.238, 1.196 e 1.210 do CC, uma vez que ficou comprovada a posse mansa, pacífica, com moradia e obras produtivas por mais de vinte anos, apta ao reconhecimento da prescrição aquisitiva. Além disso, o recorrente afirmou que a decisão do Colegiado negou vigência ao art. 1.219 do CC, que prevê o direito à indenização e retenção por benfeitorias. Por fim, sustentou que as teses não demandam reavaliação do conjunto fático-probatório, tratando-se, em verdade, de erro na valoração jurídica da prova.

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

Não obstante os argumentos expostos pelo recorrente, é firme o entendimento no sentido de que o reconhecimento da posse mansa, contínua e com *animus domini*, como fundamento para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária, não pode ser realizado em recurso especial, por demandar reexame de matéria fática, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

No caso, o acórdão recorrido afastou expressamente o preenchimento dos requisitos para a aquisição originária da propriedade, na medida em que afastou a posse qualificada dos recorrentes.

Nesse sentido:

> *Portanto, posse exercida em razão de contrato firmado com proprietário/arrendador, por sua natureza, não se trata de qualificada, justamente, porque arrendatário, em regra, não exerce sobre imóvel como se dono fosse, assim alhures se decidiu neste tribunal: [...] Os corréus, agora, aventam existência de contrato de arrendamento, colacionado pela parte adversa às fls. 728//29, mas que seria atinente outra área, contudo, não resta alterada conclusão acerca da falta do animus domini, considerando que eles próprios sempre fizeram menção ao exercício de posse "por cessão e sucessão da proprietária anterior Ermelinda Simões de Freitas", situação corroborada nos termos da contra-notificação, sem perder de vista indicação, em todas as ações, das mesmas áreas objeto desta ação, cujo ingresso se deu, intencionalmente, pelo arrendamento que teriam firmado.* (e-STJ, fls. 1.197-1.211)

Quanto ao direito à indenização e retenção por benfeitorias, o TJSP assim se manifestou:

> *Quanto às benfeitorias, não foram objeto de recurso pelos embargantes, que nada pleitearam nesse sentido nas razões de apelação de fls. 976/1.004.*

Portanto, o v. acórdão não poderia ter tratado do tema, em respeito ao princípio do *tantum devolutum quantum appelatum* (e-STJ, fls. 1.303-1.307).

Ocorre que *a revaloração jurídica é cabível apenas quando os fatos incontroversos, tais como delineados pelas instâncias ordinárias, permitem uma interpretação diversa sem a necessidade de reexaminar o material probatório vedado pela Súmula n. 7 do STJ. Em recurso especial, os fatos devem ser analisados conforme estabelecidos pela decisão recorrida, sendo vedado às instâncias superiores reexaminar a verdade ou falsidade das alegações fáticas* (AgInt no REsp n. 2.123.167/PR, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 20/2/2025).

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

Em igual sentido, colho do inteiro teor do AgRg no AREsp n. 522.644/SP, julgado em 18/6/2015, DJe de 1/7/2015, de minha relatoria, que:

> *Não é possível afastar a aplicação da Súmula 7 do STJ, com fundamento na valoração de provas, na hipótese em que a parte sustenta serem suficientes as provas dos autos para a comprovação da causa de pedir de ação de cobrança, mas o Tribunal a quo consignou que o recorrente não trouxe nenhuma prova concreta acerca dos créditos pleiteados. Isso porque tal hipótese não caracteriza a simples valoração da prova, uma vez que, conforme a jurisprudência desta Corte, esta pressupõe contrariedade a um princípio ou uma regra jurídica no campo probatório, ou mesmo à negativa de norma legal nessa área. Tal situação não se confunde com o livre convencimento do Juiz realizado no exame das provas carreadas nos autos para firmar o juízo de valor sobre a existência ou não de determinado fato, cujo reexame é vedado pela Súmula 7 do STJ. Assim, para se chegar a conclusão diversa da que chegou o Tribunal a quo, seria inevitável o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência que não pode ser efetivada em recurso especial, razão pela qual é inafastável a Súmula 7 do STJ.*

Desse modo, é incontroverso que a aferição da qualidade da posse dos recorrentes e/ou a existência de benfeitorias indenizáveis exige análise do acervo fático-probatório, o que é inviável na via especial, à luz da Súmula n. 7 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO DO AGRAVO** manejado pelos patronos do ESPÓLIO DE OSWALDO MASSUO MARUBAYASHI para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, na extensão conhecida, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Por outro lado, **CONHEÇO DO AGRAVO** interposto por ANTONIO FERRETI E ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI para **CONHECER EM PARTE** do recurso especial e, na extensão conhecida, **NEGAR-LHE PROVIMENTO.**

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

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.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59363310 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:17
Código de Controle do Documento: 65db1008-19ea-49db-be8b-78200d873c48

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.064.283 / SP

Número Registro: 2025/0366080-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00004197920138260417 1 00019959720138260000 00061283220128260417 19959720138260000
4170120010012865 41701201200612810000000 0 4197920138260417
4197920138260417100019959720138260000 61283220128260417

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DANILO ALVES ARCENIO
AGRAVANTE	: DIRCE HELENA FERNANDES MARUBAYASHI
AGRAVANTE	: MATHEUS CURY SAHAO
AGRAVANTE	: RAUL MIORALI SANT ANA
AGRAVANTE	: THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIAO
ADVOGADOS	: GENESIO CORREA DE MORAES FILHO - SP069539
	THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO - PR060809
AGRAVANTE	: ANTONIO FERRETI
AGRAVANTE	: ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI
ADVOGADOS	: ADEMAR BALDANI - SP033788
	ANDRÉ HENRIQUE DOMINGOS - SP259364
AGRAVADO	: DANILO ALVES ARCENIO
AGRAVADO	: DIRCE HELENA FERNANDES MARUBAYASHI
AGRAVADO	: MATHEUS CURY SAHAO
AGRAVADO	: RAUL MIORALI SANT ANA
AGRAVADO	: THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIAO

Documento eletrônico VDA59609785 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:46:16
Código de Controle do Documento: dd330811-24d8-4c07-a681-dcc1abda1416

ADVOGADOS : GENESIO CORREA DE MORAES FILHO - SP069539
THIAGO MOREIRA DE SOUZA SABIÃO - PR060809
AGRAVADO : ANTONIO FERRETI
AGRAVADO : ROSEMARIL BARBOSA PERUGINI FERRETI
ADVOGADOS : ADEMAR BALDANI - SP033788
ANDRÉ HENRIQUE DOMINGOS - SP259364

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609785 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:46:16
Código de Controle do Documento: dd330811-24d8-4c07-a681-dcc1abda1416