



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3080237 - SP (2025/0369476-6)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR
CONVOCADO DO TJMG)
AGRAVANTE : ALEXANDRA DE ANDRADE RESENDE
ADVOGADOS : SUZY CRISTINA PEREIRA DA SILVA - SP421775
WILLIAM PAULO RODRIGUES FERREIRA JUNIOR - SP372570
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO ANDRADE MARTINS
AGRAVADO : MILTON ALVES RESENDE
AGRAVADO : NILTON ALEX RESENDE
ADVOGADO : RENATO SILVA BONFIM - SP120137

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA ENTRE HERDEIROS. POSSE DECORRENTE DE TOLERÂNCIA. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 7/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se, à luz do art. 1.238 do Código Civil, se é possível, em recurso especial, afastar a conclusão do Tribunal de origem quanto à natureza precária da posse, mediante reexame ou reavaliação do conjunto fático-probatório, à vista da Súmula 7/STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Tribunal de origem assentou, com base no acervo probatório, que a posse exercida pela recorrente decorre de tolerância do genitor e dos demais herdeiros, sem demonstração de inversão do *animus*, mantendo-se o caráter com que a posse foi adquirida, sendo irrelevante a inexistência de partilha.

4. A pretensão de afastar a conclusão de que não estão preenchidos os requisitos para a usucapião extraordinária, em especial quanto ao *animus domini*, demandaria o reexame das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial pela Súmula 7/STJ.

IV. DISPOSITIVO

5. Resultado do Julgamento: Negado provimento ao agravo interno.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3080237 - SP(2025/0369476-6)

RELATOR : MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

AGRAVANTE : ALEXANDRA DE ANDRADE RESENDE

ADVOGADOS : SUZY CRISTINA PEREIRA DA SILVA - SP421775
WILLIAM PAULO RODRIGUES FERREIRA JUNIOR - SP372570

AGRAVADO : CARLOS ALBERTO ANDRADE MARTINS

AGRAVADO : MILTON ALVES RESENDE

AGRAVADO : NILTON ALEX RESENDE

ADVOGADO : RENATO SILVA BONFIM - SP120137

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA ENTRE HERDEIROS. POSSE DECORRENTE DE TOLERÂNCIA. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 7/STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se, à luz do art. 1.238 do Código Civil, se é possível, em recurso especial, afastar a conclusão do Tribunal de origem quanto à natureza precária da posse, mediante reexame ou reavaliação do conjunto fático-probatório, à vista da Súmula 7/STJ .

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Tribunal de origem assentou, com base no acervo probatório, que a posse exercida pela recorrente decorre de tolerância do genitor e dos demais herdeiros, sem demonstração de inversão do *animus*, mantendo-se o caráter com que a posse foi adquirida, sendo irrelevante a inexistência de partilha.

4. A pretensão de afastar a conclusão de que não estão preenchidos os requisitos para a usucapião extraordinária, em especial quanto ao *animus domini*, demandaria o reexame das

provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial pela Súmula 7/STJ .

IV. DISPOSITIVO

5. Resultado do Julgamento: Negado provimento ao agravo interno.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno, interposto por ALEXANDRA DE ANDRADE RESENDE, em face de decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do reclamo.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fls. 324-329, e-STJ):

Usucapião extraordinária. Sentença de improcedência. Não constatados os requisitos necessários. Imóvel que pertence ao genitor e herdeiros da falecida genitora da apelante. Ausência de inventário que é irrelevante. Posse exercida pela apelante decorre da permissão dos demais condôminos e não comprovada a alteração de sua natureza.
Recurso desprovido.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 360-363, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 332-349, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa ao art. 1.238 do Código Civil.

Sustenta, em síntese, a possibilidade de usucapião extraordinária entre herdeiros por condômina que exerce posse exclusiva, contínua e sem oposição, com efetivo *animus domini*.

Contrarrazões apresentadas às fls. 367-373, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 374-375, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao presente agravo (fls. 378-389, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 405-412, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 420-422, e-STJ), conheceu-se do agravo para não conhecer do recurso especial, ante a incidência da Súmula 7/STJ, porquanto o acolhimento da pretensão demandaria o reexame do acervo fático-probatório.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 437-438, e-STJ).

Daí o presente agravo interno (fls. 442-450, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta, em síntese, a natureza estritamente jurídica da controvérsia, com afastamento da Súmula 7/STJ por se tratar de reavaliação jurídica de fatos incontroversos; a negativa de vigência ao art. 1.238 do Código Civil; a possibilidade de usucapião extraordinária entre herdeiros mediante posse exclusiva, contínua, sem

oposição e com *animus domini*, evidenciada por benfeitorias substanciais e pagamento de tributos; e requer, ainda, o juízo de retratação.

Não foi apresentada impugnação, conforme certidões de fls. 454-456, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. A parte recorrente sustenta violação do art. 1238 do CC, ao argumento de possibilidade de usucapião extraordinária entre herdeiros por condômina que exerce posse exclusiva, contínua e sem oposição, com efetivo *animus domini*.

No particular, a Corte local decidiu pela inviabilidade da usucapião extraordinária entre herdeiros no caso concreto, porquanto a posse exercida pela apelante decorre de mera tolerância dos demais condôminos e não houve prova de inversão do *animus*, mantendo-se o caráter com que a posse foi adquirida, sendo irrelevante a inexistência de partilha.

Conta do acórdão recorrido:

No caso concreto, os elementos presentes nos autos permitem concluir que **a posse exercida pela apelante decorre da tolerância de seu genitor, que é titular de metade do direito de propriedade, e demais herdeiros de sua genitora. E não há nada nos autos que comprove a alteração da natureza dessa posse**, o que não poderia ser presumido, apenas, porque construiu no terreno e pagou impostos, assim como outras despesas incidentes sobre o imóvel. Aliás, **a alegação de que um dos herdeiros teria, em 2019, utilizado o imóvel, autoriza concluir a manutenção da natureza da posse exercida pela apelante.**

E a inexistência de partilha é irrelevante, uma vez que, ao menos, metade do imóvel pertence ao genitor. (fls. 328-329, e-STJ).

Sendo assim, para afastar a afirmação contida no acórdão atacado no sentido de que não estão preenchidos os requisitos para configuração da usucapião extraordinária, revelar-se-ia necessário o reexame das provas juntadas aos autos, providência vedada na via eleita, por força da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE PRECÁRIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discutia a possibilidade de reconhecimento de usucapião extraordinária em favor da recorrente.

2. A sentença de origem reconheceu a usucapião extraordinária, mas o Tribunal de Justiça reformou a decisão, entendendo que a posse exercida pela recorrente

não preenchia o requisito do animus domini, sendo precária e decorrente de cessão gratuita e posterior contrato de locação.

3. A parte agravante sustenta que os requisitos para o conhecimento e provimento do recurso especial estão presentes, enquanto a parte agravada defende a manutenção do julgado.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a posse exercida pela recorrente preenche os requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária, especialmente o animus domini, e se é possível reexaminar o conjunto fático-probatório em sede de recurso especial.

III. Razões de decidir

5. O reconhecimento da usucapião extraordinária exige a comprovação de posse com animus domini, de forma contínua, mansa e pacífica, o que não foi demonstrado no caso concreto, conforme entendimento do Tribunal de origem.

6. A análise do recurso especial demandaria o reexame de fatos e provas, como o contrato de locação, o contexto da cessão inicial e os depoimentos testemunhais, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

7. A função uniformizadora do recurso especial não permite sua utilização para rejugamento do contexto fático-probatório, sendo inviável a revisão da qualificação jurídica da posse feita pelo Tribunal de origem.

IV. Dispositivo

8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.736.821/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.) [grifou-se]

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS PARA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA CUMPRIDOS PELOS RÉUS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. No caso dos autos, o Tribunal de origem, diante do acervo fático-probatório, concluiu que a prova trazida à baila do processo dá conta de que os réus exercem posse mansa, pacífica e com animus domini da área litigiosa há período muito superior ao maior prazo de usucapião previsto na legislação civil, tanto no novel Código quanto no Código de 1916.

2. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre o exercício de posse mansa, pacífica e com animus domini pelos recorridos, por período muito superior ao previsto para a usucapião extraordinária, como pleiteia a recorrente, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, por vedação da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 3.088.293/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.) [grifou-se]

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.080.237 / SP

Número Registro: 2025/0369476-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

10230015120238260564

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

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 : ALEXANDRA DE ANDRADE RESENDE

ADVOGADOS : SUZY CRISTINA PEREIRA DA SILVA - SP421775

WILLIAM PAULO RODRIGUES FERREIRA JUNIOR - SP372570

AGRAVADO : CARLOS ALBERTO ANDRADE MARTINS

AGRAVADO : MILTON ALVES RESENDE

AGRAVADO : NILTON ALEX RESENDE

ADVOGADO : RENATO SILVA BONFIM - SP120137

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALEXANDRA DE ANDRADE RESENDE

ADVOGADOS : SUZY CRISTINA PEREIRA DA SILVA - SP421775

WILLIAM PAULO RODRIGUES FERREIRA JUNIOR - SP372570

AGRAVADO : CARLOS ALBERTO ANDRADE MARTINS

AGRAVADO : MILTON ALVES RESENDE

AGRAVADO : NILTON ALEX RESENDE

ADVOGADO : RENATO SILVA BONFIM - SP120137

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, 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, 01 de junho de 2026