SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2235524 - AL (2025/0371354-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	VITORIA OMENA BARBOSA
ADVOGADOS	:	WANDERSON LIMA BARROS - AL006717
		THALINE DOS SANTOS ROCHA - AL010717
RECORRIDO	:	JOAO ROMAO DA SILVA FILHO
ADVOGADA	:	THAYSE MARIA MATIAS DA ROCHA - AL016064

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas proferido em apelação cível; a decisão conhece do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.
2. A controvérsia envolve ação de reintegração de posse sobre áreas ocupadas por templo religioso e adjacências.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente, reintegrando a autora na posse apenas do excedente ao espaço construído da igreja, com sucumbência recíproca.
4. A Corte de origem manteve a sentença e, em embargos de declaração, acolheu-os em parte, sem efeitos infringentes, para aclarar a fundamentação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC/2015 por omissão, obscuridade e contradição; (ii) saber se a decisão incorreu em violação dos arts. 1.168 e 531 do CC/1916 e 541 e 1.245 do CC/2002 ao admitir doação informal como suporte possessório; (iii) saber se houve violação dos arts. 561 e 1.210 do CPC/2015 quanto à caracterização do esbulho sem notificação específica; e (iv) saber se houve violação dos arts. 1, 6 e 52 do CC/2002 acerca da extinção da pessoa jurídica e seus efeitos sobre a posse.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, pois o acórdão recorrido enfrentou de modo claro e suficiente as questões pertinentes, afastando omissão, obscuridade e contradição.

Documento eletrônico VDA59645673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:13:03
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: f8c8472d-99c3-43f5-abf2-09357762f573

7. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à utilização de negócio jurídico formalmente inválido como justo título para posse ad usucapionem.
8. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório quanto à existência de doação informal, natureza da posse e caracterização do esbulho.
9. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF porque subsiste fundamento autônomo não impugnado, relativo à sucessão e soma de posses (art. 1.207 do CC/2002), e há deficiência de impugnação específica.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido decide de forma clara e suficiente as questões relevantes. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão está alinhado à jurisprudência desta Corte acerca do justo título para posse ad usucapionem. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso pretende o reexame do acervo fático-probatório quanto à natureza da posse e ao esbulho. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quando subsiste fundamento autônomo não impugnado e há deficiência de impugnação específica.".

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 1.022, 561 e 1.210; CC/1916, arts. 531 e 1.168; CC/2002, arts. 1, 6, 52, 541, 1.207 e 1.245.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgados em 1/7/2024; STJ, REsp n. 652.449/SP, relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgados em 15/12/2009; STJ, REsp n. 174.108/SP, relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgados em 15/9/2005; STJ, AgInt no AREsp n. 2.683.762/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 30/3/2026; STJ, AREsp n. 3.036.280/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgados em 25/5/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 3.097.374/PB, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 18/5/2026; STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 283 e 284.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59645673 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:13:03
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: f8c8472d-99c3-43f5-abf2-09357762f573

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2235524 - AL (2025/0371354-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	VITORIA OMENA BARBOSA
ADVOGADOS	:	WANDERSON LIMA BARROS - AL006717
		THALINE DOS SANTOS ROCHA - AL010717
RECORRIDO	:	JOAO ROMAO DA SILVA FILHO
ADVOGADA	:	THAYSE MARIA MATIAS DA ROCHA - AL016064

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas proferido em apelação cível; a decisão conhece do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

2. A controvérsia envolve ação de reintegração de posse sobre áreas ocupadas por templo religioso e adjacências.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente, reintegrando a autora na posse apenas do excedente ao espaço construído da igreja, com sucumbência recíproca.

4. A Corte de origem manteve a sentença e, em embargos de declaração, acolheu-os em parte, sem efeitos infringentes, para aclarar a fundamentação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.022 do CPC/2015 por omissão, obscuridade e contradição; (ii) saber se a decisão incorreu

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

em violação dos arts. 1.168 e 531 do CC/1916 e 541 e 1.245 do CC/2002 ao admitir doação informal como suporte possessório; (iii) saber se houve violação dos arts. 561 e 1.210 do CPC/2015 quanto à caracterização do esbulho sem notificação específica; e (iv) saber se houve violação dos arts. 1, 6 e 52 do CC/2002 acerca da extinção da pessoa jurídica e seus efeitos sobre a posse.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, pois o acórdão recorrido enfrentou de modo claro e suficiente as questões pertinentes, afastando omissão, obscuridade e contradição.

7. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à utilização de negócio jurídico formalmente inválido como justo título para posse ad usucapionem.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório quanto à existência de doação informal, natureza da posse e caracterização do esbulho.

9. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF porque subsiste fundamento autônomo não impugnado, relativo à sucessão e soma de posses (art. 1.207 do CC/2002), e há deficiência de impugnação específica.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há violação do art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido decide de forma clara e suficiente as questões relevantes. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão está alinhado à jurisprudência desta Corte acerca do justo título para posse ad usucapionem. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso pretende o reexame do acervo fático-probatório quanto à natureza da posse e ao esbulho. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quando subsiste fundamento autônomo não impugnado e há deficiência de impugnação específica.".

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 1.022, 561 e 1.210; CC/1916, arts. 531 e 1.168; CC/2002, arts. 1, 6, 52, 541, 1.207 e 1.245.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgados em 1/7/2024; STJ, REsp n. 652.449/SP, relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgados em 15/12/2009; STJ, REsp n. 174.108/SP, relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgados em 15/9/2005; STJ, AgInt no AREsp n. 2.683.762/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 30/3/2026; STJ, AREsp n. 3.036.280/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgados

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

em 25/5/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 3.097.374/PB, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 18/5/2026; STJ, Súmulas n. 7 e 83; STF, Súmulas n. 283 e 284.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por VITORIA OMENA BARBOSA com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas em apelação cível nos autos de reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fl. 365)

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO REAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TERRENO CEDIDO POR FIEIS PARA EDIFICAÇÃO DE IGREJA. HERDEIROS QUE INTENCIONAM REAVER O BEM. CONTROVÉRSIA SOBRE O NEGÓCIO JURÍDICO. COMODATO OU DOAÇÃO. DOAÇÃO IRREGULAR VERIFICADA. FATO ANTERIOR A 1996. POSSE COM ANIMUS DOMINI. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. IMPROCEDÊNCIA DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VEDAÇÃO À REFORMA EM PREJUÍZO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Caso concreto de reintegração de posse intentada por filha e herdeira de doador ou comodante que teria cedido terreno para a construção de uma, havendo ajuizado a ação em face do pastor atualmente titular da entidade religiosa. 1.1. Controvérsia acerca da natureza do negócio jurídico celebrado pelo pai da parte autora, se comodato ou doação. 2. Demonstração da ocorrência de doação por boletim de ocorrência juntado aos autos em que o próprio irmão da autora, como noticiante, afirma que houve a doação do imóvel à igreja, mas que a instituição estaria invadindo parte não doada do terreno. 3. Doação irregular, pela ausência de instrumento público, que embora não possa conferir ao donatário a propriedade, permite o exercício da posse com animus domini, apta a conferir a prescrição aquisitiva. 3.1. Data da doação irregular incerta, mas ocorrida antes de 1997, ano do falecimento do doador. 4. Implementação do prazo para usucapião, conduzindo à improcedência da ação de reintegração de posse ante a exceção de usucapião. 4.1. Impossibilidade de reforma em prejuízo ante o recurso exclusivo da parte autora, manutenção da sentença parcialmente procedente. 5. Recurso conhecido e não provido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 416-417):

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OBSCURIDADE E OMISSÃO. VÍCIOS EXISTENTES. NECESSIDADE DE SANEAMENTO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. ACLARATÓRIOS ACOLHIDOS EM PARTE. SEM EFEITOS INFRINGENTES. I. Caso em exame 1. Embargos de declaração opostos pela parte apelante contra acórdão que negou provimento à Apelação Cível, mantendo a sentença de procedência parcial em ação de reintegração de posse. II. Questão em

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

> discussão 2. O mérito dos aclaratórios consiste em definir se houve obscuridade e omissão na fundamentação do acórdão quanto à configuração de doação do imóvel litigioso e consequente acolhimento da exceção de usucapião, bem como de não caracterização do esbulho por ausência de notificação para extinguir potencial comodato. III. Razões de decidir 3. Os Embargos de Declaração são espécie de recurso interno destinado a corrigir vícios e inadequação na redação da decisão embargada, não se prestando à reapreciação de seu mérito ou a correção de seu julgamento, que para tanto demandam a interposição de recursos próprios às instâncias superiores. 4. Acórdão embargado que, bastante sintético, incorreu em obscuridade na fundamentação de que, em caso de comodato precário, não teria havido a configuração do esbulho, e em caso de doação informal, seria possível a aplicação da exceção de usucapião. 4.1. Maior pormenorização da fundamentação a fim de reiterar que, por qualquer das premissas, há de se rejeitar a Apelação. 5. Caracterizada a omissão acerca da extinção da baixa do cadastro da igreja, reputa-se esta informação como irrelevante, diante da manutenção das atividades religiosas pela congregação representada pelo pastor réu, que continua a exercer a posse no local. 5.1. Documentos indicados pela parte demandante que não são capazes de elidir boletim de ocorrência em que seu irmão declara que o imóvel foi doado à congregação. 5.2. Impossibilidade de configuração do esbulho sem prova do recebimento da notificação pelo comodatário, sendo igualmente impossível utilizar da citação para este fim, pois esta pressupõe a constituição válida do processo, que não poderia prescindir de prévio esbulho como condição da ação. IV. Dispositivo 6. Aclaratórios conhecidos e acolhidos em parte, sem efeitos infringentes.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.022, do CPC/2015, porque o acórdão não se manifestou sobre as notificações ocorridas no inventário e sobre os efeitos do boletim de ocorrência para ciência do esbulho, porquanto deixou de enfrentar a alegada ciência inequívoca do recorrido e desconsiderou provas testemunhais e declaração do pastor, sustentando omissão, obscuridade e contradição;

b) 1.168, do CC/1916, c/c 541, do CC/2002, porque a doação de imóvel exige instrumento escrito e o acórdão reconheceu doação informal a partir de boletim de ocorrência, porquanto não poderia extrair efeitos possessórios do ato nulo;

c) 531, do CC/1916, c/c 1.245, do CC/2002, porque a transferência da propriedade exige registro, visto que a decisão atribuiu efeitos de posse com animus domini sem observância das regras de transmissão;

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

d) 561, do CPC/2015, c/c 1.210, do CPC/2015, porque o esbulho se configurou com a ciência inequívoca do recorrido por notificações no inventário e pelo boletim de ocorrência, porquanto é desnecessária a notificação extrajudicial prévia quando demonstrada a intenção de reaver o bem;

e) 1, 6, 52, do CC/2002, porque a extinção da pessoa jurídica comodatária extinguiu sua capacidade de exercer posse e impôs o retorno dos direitos à recorrente, visto que a posse não subsiste sem personalidade jurídica.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido. Requer ainda o provimento do recurso para que se anule o acórdão dos embargos de declaração por violação de 1.022, do CPC/2015.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 431.

O recurso especial foi admitido, com reconhecimento do preenchimento dos requisitos gerais e específicos, do prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), e determinação de remessa ao Superior Tribunal de Justiça, nos termos do art. 1.030, V, do CPC/2015 (fls. 432-433).

É o relatório.

VOTO

I – Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse em que a parte autora pleiteou a reintegração da posse de três áreas: área correspondente ao templo religioso da Igreja Batista, imóvel lateral e área de terreno atrás do templo (fls. 355-356).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para reintegrar a autora na posse do terreno que excede a área construída da igreja, reconhecendo esbulho apenas parcial, fixando sucumbência recíproca e

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

compensação de honorários, com suspensão de exigibilidade em favor do réu por gratuidade da justiça (fls. 349-350, 354, 360-364).

A Corte estadual manteve a sentença por seus fundamentos, negando provimento à apelação da autora, ao concluir que, seja pela falta de notificação apta a extinguir comodato precário, seja pela doação irregular anterior a 1996 que gerou posse com animus domini e exceção de usucapião, não há como prosperar a reintegração de posse além da parcela já deferida na origem, observada a vedação à reforma em prejuízo (fls. 365-368).

Os embargos de declaração foram acolhidos em parte, sem efeitos infringentes, apenas para aclarar a fundamentação, reafirmando a irrelevância da baixa cadastral da igreja, a suficiência do boletim de ocorrência e a necessidade de notificação para caracterização de esbulho em comodato precário (fls. 416-424).

O recurso não merece prosperar.

II – Art. 1.022 do CPC

Quanto à fundamentação do acórdão, verifica-se que, ao contrário do que afirmado nas razões da insurgência, o tribunal de origem enfrentou expressamente as matérias invocadas, notadamente a insuficiência de atos praticados em inventário para configurar o esbulho da parte recorrida antes do implemento do prazo para usucapião.

Veja-se:

> ...dos documentos que, em tese, afastariam a tese de doação, igualmente houve omissão por parte do Acórdão embargado, entretanto, seu exame não permite alcançar as conclusões pretendidas pela parte demandante, na medida em que a declaração de pastor evangélico anterior à fl. 57 não fala em "cessão de uso", diferentemente do que tenta fazer crer a demandante, que parece pretender levar o juízo à erro, mas sim em pura e simples "cessão", sem contraditar a tese de doação, especialmente por ser declaração em cartório de pessoa juridicamente leiga que não indica diferenciação clara do que fora cedido, se "posse" ou "propriedade", cumprindo prevalecer o muito mencionado boletim de ocorrência registrado pelo irmão da autora e juntado por esta que indica expressamente a ocorrência de "doação".

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

> 26. Sobre o último ponto, configura certo absurdo jurídico e processual a argumentação da parte demandante de que a notificação de cessação do comodato poderia ser suprida com atos do processo do inventário - como edital público ou a publicação da sentença, sem prova de envio ou recebimento pelos ditos "comodatários" - ou a própria citação dos autos da presente reintegração de posse.
>
> 27. É absolutamente ilógico, visto que a notificação visa extinguir o comodato precário, e apenas com a extinção deste e a permanência da ocupação, ocorre o esbulho, que vem a ser condição da ação para a reintegração de posse.
>
> 28. Se não houve notificação prévia, não possui a autora interesse de agir, não poderia, portanto, ajuizar a demanda, não fazendo qualquer sentido imputar à citação da reintegração de posse como apta a lhe trazer o interesse de agir de que carecia quando da propositura, sendo verdadeiro contrassenso.
>
> 29. Quanto à caracterização do esbulho conforme o boletim de ocorrência, este já fora examinado, concluindo-se que o esbulho seria parcial, do terreno além daquele doado, conforme registrou o irmão da autora, terreno este já reintegrado pela sentença, não havendo que reformá-la, portanto. (fls. 422-423).

Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Ressalte-se também que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022, I, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL DAS PARCELAS ANTECEDENTES AO AJUIZAMENTO DA DEMANDA. PRESCRIÇÃO DO FUNDO DO DIREITO. INEXISTÊNCIA. DEVOLUÇÃO DE RESERVA DE POUPANÇA. DISCUSSÃO SOBRE SER CASO DE CONTRATO DE RISCO. REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5, 7, 291 E 427 DO STJ . AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> **1. Inexiste ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a corte de origem examina e decide, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.**
>
> [...]
>
> 4. Agravo interno desprovido.
>
> (AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 8/7/2024, destaquei.)

III – Arts. 531 e 1.168, do CC/1916 e 541 e 1.245 do CC/2002

Neste particular, a insurgência se baseia em inexistência de instrumento público e registro para transferência da propriedade, quando o acórdão em nenhum

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

momento reconheceu propriedade em favor da parte recorrida, mas apenas acolheu a exceção de usucapião para a improcedência da possessória ajuizada pela recorrente.

Ademais, ao acolher a doação irregular como prova suficiente para a configuração do início e continuidade da posse ad usucapionem, o tribunal de origem se orientou de acordo com o entendimento desta Corte.

Aliás, um dos suportes que se têm admitido como justo título para configuração de posse ad usucapionem, inclusive pela jurisprudência deste Tribunal, é o negócio de transmissão de propriedade para o qual eventualmente falte algum requisito formal para o atingimento da finalidade de transferência.

Nesse sentido:

> RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - IMPROCEDÊNCIA - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - CONFIGURAÇÃO - POSSE LONGEVA, PACÍFICA E ININTERRUPTA POR MAIS DE QUINZE ANOS (NO MÍNIMO), ORIGINÁRIA DE JUSTO TÍTULO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.
>
> [...]
>
> III - Por justo título, para efeito da usucapião ordinária, deve-se compreender o ato ou fato jurídico que, em tese, possa transmitir a propriedade, mas que, por lhe faltar algum requisito formal ou intrínseco (como a venda a non domino), não produz tal efeito jurídico. Tal ato ou fato jurídico, por ser juridicamente aceito pelo ordenamento jurídico, confere ao possuidor, em seu consciente, a legitimidade de direito à posse, como se dono do bem transmitido fosse ("cum animo domini");
>
> **IV - O contrato particular de cessão e transferência de direitos e obrigações de instrumento particular de compra e venda, o qual originou a longeva posse exercida pela ora recorrente, para efeito de comprovação da posse, deve ser reputado justo título;**
>
> [...]
>
> VII - Recurso Especial provido.
>
> (REsp n. 652.449/SP, relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 15/12/2009, DJe de 23/3/2010, destaquei.)
>
> REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO COMO DEFESA. ACOLHIMENTO. POSSE DECORRENTE DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. JUSTO TÍTULO. BEM DE FAMÍLIA.
>
> **A jurisprudência do STJ reconhece como justo título, hábil a demonstrar a posse, o instrumento particular de compromisso de venda e compra.**
>
> O bem de família, sobrevindo mudança ou abandono, é suscetível de usucapião.
>
> Alegada má-fé dos possuidores, dependente do reexame de matéria fático-probatória. Incidência da Súmula n. 7-STJ.

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 174.108/SP, relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 15/9/2005, DJ de 24/10/2005, p. 327, destaquei.)

Não se conhece do especial, portanto, neste ponto, por força do óbice da Súmula 83.

IV – Arts. 561 e 1.210, do CPC/2015

Neste quadrante, a recorrente sustenta que há esbulho caracterizado nos autos com a ciência inequívoca do recorrido por notificações no inventário e pelo boletim de ocorrência, porquanto é desnecessária a notificação extrajudicial prévia quando demonstrada a intenção de reaver o bem.

Entretanto, como já se viu, o tribunal estadual afastou essa argumentação por considerar que não houve notificação enviada à parte recorrida, assim como porque o boletim de ocorrência teve o intento de denunciar apenas a parte em que a igreja recorrida ocupou imóvel além da porção que havia sido doada, o que já fora contemplado pela sentença de primeiro grau, que determinou a reintegração da respectiva posse.

Assim, a modificação dessas conclusões imprescinde de reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que inviabiliza a insurgência nesse particular, dado o óbice da Súmula 7.

Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO. RECUSA. ESBULHO POSSESSÓRIO CARACTERIZADO. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE, COM BASE NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO, CONCLUIU PELA PRECARIEDADE DA POSSE. ALEGAÇÃO DE DOAÇÃO VERBAL E EXERCÍCIO DE POSSE COM ANIMUS DOMINI. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. A pretensão de reforma do acórdão recorrido, que reconheceu a existência de comodato verbal e a posse precária das recorrentes, demandaria, inevitavelmente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A análise da natureza da posse exercida pelas recorrentes - se precária, decorrente de comodato, ou com ânimo de dono, a partir de suposta doação verbal - constitui o cerne da controvérsia fática decidida soberanamente pelas instâncias ordinárias.

4. A manutenção da decisão agravada é medida que se impõe quando os argumentos deduzidos no agravo interno não são capazes de infirmar os fundamentos que a sustentaram, notadamente a aplicação do óbice da Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.683.762/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 7/4/2026, destaquei.)

V – Arts. 1º, 6º e 52, do CC/2002

Aqui, a recorrente verbera que a extinção da pessoa jurídica comodatária extinguiu sua capacidade de exercer posse e impôs o retorno dos direitos à recorrente, visto que a posse não subsiste sem personalidade jurídica.

Esta premissa, entretanto, foi expressamente afastada pelo tribunal de origem, sob o fundamento de que houve sucessão na posse, em ordem a se permitir a soma de posses para fins de usucapião, conforme previsão do art. 1.207 do Código Civil.

Confira-se:

> ...parece haver uma confusão por parte da autora entre "baixa do CPNJ" e fim da pessoa jurídica, uma vez que o cancelamento dos cadastros da congregação como associação religiosa não implica por si só que deixou de existir, ou mesmo que não tenha sido sucedida por outra organização ou congregação, havendo a própria autora de afirmar em sua petição inicial (fl. 2) que o demandado, um pastor evangélico, continua exercendo atividades religiosas no local. 24.
>
> Ou seja, há clara e objetiva sucessão dos possuidores do bem litigioso, não sendo relevante, para fins de reconhecimento da cadeia de posse, a "baixa do CPNJ" da igreja formalmente constituída anteriormente se a posse continua a ser exercida por sucessores desta, representados pelo pastor evangélico indicado no pólo passivo; seria o fim do exercício da posse e não a simples baixa cadastral da igreja formalmente constituída anteriorme que implicaria na interrupção da prescrição aquisitiva alegada pela demandante. (fl. 422)

Esse fundamento – suficiente para a manutenção do acórdão neste particular – não foi impugnado expressamente nas razões do especial, tornando

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

inviável, também aqui, a insurgência, por força das Súmulas 283 e 284 do STF, ora aplicadas por analogia.

A propósito:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO COMERCIAL. CUMULAÇÃO DE MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. ÓBICES SUMULARES À ADMISSIBILIDADE E DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
>
> [...]
>
> **6. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF, por subsistência de fundamento inatacado do acórdão de origem e deficiência de fundamentação quanto à impugnação específica.**
>
> [...]
>
> IV. DISPOSITIVO E TESE
>
> 9. Agravo em recurso especial desprovido.
>
> [...]
>
> (AREsp n. 3.036.280/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 25/5/2026, DJEN de 28/5/2026, destaquei.)
>
> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE LITISPENDÊNCIA E COISA JULGADA. AUSÊNCIA. TRIBUNAL DE ORIGEM RECONHECEU QUE AS AÇÕES POSSUEM PARTES DIVERSAS E CAUSA DE PEDIR DIVERSA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE PARTES DIVERSAS E CAUSA DE PEDIR DIVERSA. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
>
> [...]
>
> **3. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento, impõem o reconhecimento da incidência das Súmulas 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal, por analogia.**
>
> 4. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.
>
> (AgInt no AREsp n. 3.097.374/PB, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 22/5/2026, destaquei.)

VI - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58695234 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 28/07/2026 20:52:56
Código de Controle do Documento: 2bbdf79a-3428-47b2-8197-9700f0831e6b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.235.524 / AL

Número Registro: 2025/0371354-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07110072120178020001 7110072120178020001

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: VITORIA OMENA BARBOSA
ADVOGADOS	: WANDERSON LIMA BARROS - AL006717
	THALINE DOS SANTOS ROCHA - AL010717
RECORRIDO	: JOAO ROMAO DA SILVA FILHO
ADVOGADA	: THAYSE MARIA MATIAS DA ROCHA - AL016064

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

TERMO

A QUARTA 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 João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59617106 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 02:13:30
Código de Controle do Documento: c20eaf7c-c4de-4b5e-ac69-f91143c94324