



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3060447 - SP (2025/0375133-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LEONARDO RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS DOS SANTOS ALENCAR
AGRAVANTE : TATIANA FERNANDES
AGRAVANTE : ZENILTON DOS SANTOS ALENCAR
ADVOGADOS : PAULO MARCOS DE ALMEIDA - SP253956
ENRICO ANDREATINI - SP215167
AGRAVADO : ANA PAULA PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : ANDREA LUCIANY PECHIN BRUCOLI
AGRAVADO : CESAR AUGUSTO PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : FERNANDO AUGUSTO PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : HENRIQUE CESAR PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : MIRIAM PURCHIO BRUCOLI
ADVOGADA : MARISA BRASÍLIO RODRIGUES CAMARGO TIETZMANN -
SP129292

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO. SOMA DE POSSES E BOA-FÉ (ARTS. 1.243 E 1.201 DO CC). NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em ação reivindicatória na qual se discutem domínio, posse e alegada usucapião.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional (arts. 1.022 e 489 do CPC); (ii) ocorreu violação dos arts. 1.243 e 1.201 do CC por desconsiderar soma de posses e posse de boa-fé com justo título.

3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta a controvérsia de modo fundamentado, ainda que em sentido desfavorável ao recorrente.

4. Rever o entendimento do Tribunal estadual sobre a presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias

fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3060447 - SP (2025/0375133-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : LEONARDO RODRIGUES DOS SANTOS
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS DOS SANTOS ALENCAR
AGRAVANTE : TATIANA FERNANDES
AGRAVANTE : ZENILTON DOS SANTOS ALENCAR
ADVOGADOS : PAULO MARCOS DE ALMEIDA - SP253956
ENRICO ANDREATINI - SP215167
AGRAVADO : ANA PAULA PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : ANDREA LUCIANY PECHIN BRUCOLI
AGRAVADO : CESAR AUGUSTO PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : FERNANDO AUGUSTO PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : HENRIQUE CESAR PURCHIO BRUCOLI
AGRAVADO : MIRIAM PURCHIO BRUCOLI
ADVOGADA : MARISA BRASÍLIO RODRIGUES CAMARGO TIETZMANN -
SP129292

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO. SOMA DE POSSES E BOA-FÉ (ARTS. 1.243 E 1.201 DO CC). NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em ação reivindicatória na qual se discutem domínio, posse e alegada usucapião.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional (arts. 1.022 e 489 do CPC); (ii) ocorreu violação dos arts. 1.243 e 1.201 do CC por desconsiderar soma de posses e posse de boa-fé com justo título.
3. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta a controvérsia de modo fundamentado, ainda que em sentido desfavorável ao recorrente.
4. Rever o entendimento do Tribunal estadual sobre a presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias

fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LUIZ CARLOS DOS SANTOS ALENCAR, LEONARDO RODRIGUES DOS SANTOS, TATIANA FERNANDES ALENCAR e ZENILTON DOS SANTOS ALENCAR (ALENCAR e outros) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, a, da CF em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

Apelação cível. Ação reivindicatória. Autores proprietários de imóveis ocupados indevidamente pelos réus. Sentença de procedência. Pedido de julgamento conjunto desta ação com a ação de usucapião. Acolhimento para evitar decisões conflitantes. Impugnação ao valor da causa. Acolhimento. Interpretação do artigo 292, IV, do CPC. Valor dado à causa deve corresponder à soma do valor venal de todos os bens em litígio, R\$ 282.659,57. Retificação e complementação das custas processuais, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa. Mérito. Reivindicatória. Apelados titulares do domínio. Posse pelos apelantes sem animus domini. Aplicação do artigo 1228 do Código Civil. Posse exercida pelos apelados injusta. Ação anterior de reintegração de posse movida pelos apelados julgada improcedente. Questão discutida naqueles autos envolveu posse e não propriedade. Ação de usucapião proposta pelos apelantes julgada improcedente. Ratificação em grau recursal. Sentença mantida. Resultado. Recurso provido parcialmente.

Os embargos de declaração de ALENCAR e outros foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ALENCAR e outros apontaram **(1)** negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, incisos I e II, e 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil, ante omissões e contradições não sanadas nos embargos de declaração; **(2)** violação do art. 1.243 do Código Civil, por desconsiderar a soma de posses contínuas desde 1987, suficientes para a usucapião; **(3)** violação do art. 1.201 do Código Civil, pois a posse seria de boa-fé, com justo título, não derivada ou dependente dos proprietários tabulares.

Houve apresentação de contrarrazões, sustentando a incidência da Súmula 7/STJ e a correção do acórdão recorrido.

O recurso especial não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme o art. 1.030, inciso V, do CPC, de modo que a parte recorrente interpôs agravo em recurso especial em face da decisão de inadmissibilidade.

Houve apresentação de contraminuta pelos agravados.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

(1) Negativa de prestação jurisdicional

De início, ALENCAR e outros sustentaram a negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, incisos I e II, e 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil, sob a alegação de omissões e contradições não sanadas nos embargos de declaração.

Em que pese o esforço empreendido pelos recorrentes, uma análise detida do acórdão proferido pelo TJSP revela que a questão foi devidamente abordada, embora o resultado não tenha sido favorável aos interesses dos recorrentes.

Como se extrai do julgado, o Tribunal bandeirante, ao proferir o acórdão objeto do nobre recurso, analisou detidamente o contexto dos autos e fundamentou a sua decisão. A propósito, veja-se dos seguintes trechos:

A r. sentença deve ser confirmada por seus próprios fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir. O art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal estabelece que:

"Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la".

Consigna-se que a r. sentença bem apreciou a matéria aqui debatida como se evidencia:

"(...) A parte autora alega ser proprietária dos imóveis de Matrícula n.º 29.140, 29.141 e 29.142 no RGI de Cotia-SP, razão pela qual faz jus a ser imitada na posse dos bens. Os réus, de outro lado, argumentam que são os verdadeiros proprietários, pois teriam adquirido o bem por meio da usucapião.

Em que pese o esforço argumentativo do réu para afastar o pedido da autora, verifico que razão não lhe assiste.

Nos termos do artigo 1.245 do Código Civil, a propriedade registrada do imóvel, bem comprovada pelas matrículas de fls. 14/20, 21/27 e 28/34, torna precária a posse dos requeridos e, em consequência, injusta (CC, art. 1.200), o que possibilita a ordem de imissão da posse em favor da parte demandante.

Tratando-se de verdadeira proprietária, a parte autora tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, conforme artigo 1.228, do CC.

Acrescenta-se, ainda, que a propriedade se presume plena

e exclusiva, até prova em contrário, conforme artigo 1.231, do Código Civil, sendo consequência natural do efeito erga omnes do direito de propriedade, o qual deve prevalecer quando em conflito com a posse.

Mais especificamente em relação ao argumento dos requeridos de que teriam adquirido os bem por usucapião, destaco que a questão foi enfrentada nos autos do Processo n. 1010214-72.2017.8.26.0152, ocasião em que este juízo reputou não preenchidos os requisitos legais para a aquisição do bem pela via da usucapião.

Como afirmado naquela ocasião - fato que restou inclusive demonstrado pelas testemunhas ouvidas nestes autos os imóveis nunca foram habitados pelos requerentes. Ao contrário, encontrou-se, ao menos até 2020, sem qualquer edificação relevante. O mero pagamento do imposto predial ou mesmo a locação de parcela ínfima do bem para a instalação de outdoors não é suficiente à configuração da posse ad usucapionem.

Por fim, há que se ressaltar, ocupado o imóvel indevidamente, nasce o direito à indenização do proprietário, que se vê privado do uso do seu bem. Deve-se considerar a data inicial a citação e a data final a data da efetiva desocupação. O valor do arbitramento por fruição deverá ser o da locação de mercado, que será apurado na fase própria (...)."

A tais razões de decidir, acrescente-se que pelas matrículas imobiliárias ns. 29140, 20141 e 29142 dos imóveis objetos da lide (fls. 18/20, 25/27 e 33/34) inexistem quaisquer dúvidas de que os apelados são os titulares do domínio, sendo certo que a posse dos apelantes não se caracteriza como sendo com animus domini.

Assim, os apelantes não podem ser considerados possuidores, pois se acham em relação de dependência com os proprietários registrais do bem, sendo configurada posse natural ou detenção, que conflita com a posse animus domini, o que é insuficiente para o surgimento da prescrição aquisitiva.

Anote-se que o artigo 1.228, do Código Civil estipula:

"Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha."

Tratando-se de ação reivindicatória, a questão central a ser analisada nos autos refere-se à existência do domínio em favor da parte reivindicante.

No caso, tornou-se incontroverso que os apelados são os proprietários dos imóveis objetos da lide.

A "rei vindicatio" consiste no direito de reivindicar a coisa, ou seja, é o poder que tem o proprietário de mover ação para obter o bem de quem injusta ou ilegitimamente o detenha, em razão do seu direito de sequela.

Nessas condições, considera-se injusta a posse exercida pelos apelantes. Na qualidade de legítimos proprietários do imóvel, os apelados estão impedidos de utilizar, gozar e dispor do imóvel, em razão dessa ocupação ilegítima.

É importante anotar, também, que a ação anterior de reintegração de posse ajuizada pelos ora apelados, processo n. 1001097 91.2016.8.26.0452, foi julgada improcedente. Porém, a questão lá discutida envolveu posse e não propriedade. Em outras palavras: “A posse defendida por essa via é a de fato e não a de direito.”

Nessas condições, no aludido processo foi analisada a questão fática da posse e não o direito de titularidade do domínio do imóvel. Por essa razão, os apelados tiveram o pedido negado.

Por outro lado, também é importante realçar que a ação de usucapião, autos nº 1010214-72.2017.8.26.0152, proposta pelos apelantes foi julgada improcedente, ratificada a improcedência em grau recursal.

Desse modo, a r. sentença de procedência deve ser mantida. (e-STJ, fls. 1.345-1.346).

Os embargos de declaração manejados pelos recorrentes foram acertadamente rejeitados pelo Tribunal estadual, na medida em que visavam, tão somente, a rediscutir os argumentos que já haviam sido superados pelo acórdão do recurso de apelação.

Nesse sentido, verifica-se no acórdão que complementou a decisão do Colegiado estadual:

[...] Analisando as razões recursais, verifica-se que os embargantes se insurgem quanto aos mesmos pontos suscitados em suas razões recursais, pontos estes que foram amplamente enfrentados pelo v. Acórdão. Confirma-se (fls. 1345/1346):

[...]

Como se vê, todos os argumentos apresentados foram devidamente analisados, inclusive, tendo sido expostas as razões de fato e de direito que fundamentaram a decisão. Descabida, portanto, a pretensão de rediscussão do julgado.

Assim, resta nítido o caráter infringente do recurso e a intenção da parte em demonstrar seu inconformismo com a decisão que não converge em direção aos seus próprios interesses. Contudo, essa não é a forma adequada. (e-STJ, fls. 1.375-1.376).

O fato de o resultado da análise não ter sido o desejado pelas partes 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.

Desse modo, não há que se falar em negativa da prestação jurisdicional, uma vez que a insurgência dos recorrentes manifesta mero inconformismo com o mérito da decisão, o que não se coaduna com a arguida omissão que caracterizaria negativa de prestação jurisdicional.

(2) (3) Violação dos arts. 1.201 e 1.243 do CC

Na sequência do nobre apelo, ALENCAR e outros teceram argumentos sobre a violação do art. 1.243 do Código Civil, uma vez que o acórdão estadual teria desconsiderado a soma de posses contínuas desde 1987, suficientes para a usucapião. Além disso, afirmaram que há violação do art. 1.201 do Código Civil, pois a posse seria de boa-fé, com justo título, não derivada ou dependente dos proprietários tabulares.

Conforme bem salientado pelo TJSP na decisão que inadmitiu o recurso especial, para analisar as teses arguidas pelos recorrentes e verificar o acerto do acórdão recorrido, seria imprescindível o revolvimento fático-probatório, o que é inviável pela estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

Considerando o acórdão recorrido, especialmente do trecho supracitado, é evidente que este está pautado exclusivamente nas provas que acompanham o caderno processual, de modo que, para revisar a decisão do Colegiado estadual e chegar a uma conclusão diversa seria indispensável reexaminar as provas documentadas quanto ao preenchimento dos requisitos necessários à usucapião e às questões da linha sucessória, providência vedada na via especial pela Súmula 7 do STJ.

Em igual sentido, colaciono precedente de minha relatoria:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUDIÊNCIA. DEPOIMENTO PESSOAL DA PARTE RÉ. NÃO COMPARECIMENTO. CONFISSÃO FICTA. PRECEDENTES. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. QUESTÃO SOLUCIONADA A PARTIR DA ANÁLISE DAS PROVAS DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. .

1. Trata-se de ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, cujo pedido foi julgado improcedente nas instâncias de origem.

2. A confissão ficta conduz a uma presunção relativa de veracidade, passível, todavia, de sucumbir frente aos demais elementos de prova existentes nos autos, uma vez que figura no nosso sistema processual o princípio do livre convencimento motivado. Precedentes.

3. Ademais, no caso, alterar a valoração do acórdão recorrido sobre as consequências do não comparecimento da parte à audiência esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. Rever o entendimento do Tribunal estadual quanto à presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.

5. Agravo interno provido.

Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial, negando-lhe provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.997.205/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025 – sem destaque no original)

Portanto, sendo vedado pretender-se a reavaliação de fatos e provas para análise dos elementos volitivos e subjetivos dos envolvidos, tal como pretendem o recorrente, o nobre apelo não merece que dele se conheça no ponto.

Nestes termos, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% os honorários sucumbenciais fixados na origem, observados os limites do art. 85, § 2º, do CPC e eventual concessão do benefício da justiça gratuita às partes sucumbentes.

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 como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.060.447 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0375133-0

Número de Origem:

00253964820098260071 10010979120168260152 10022857520238260152 21927595420238260000
253964820098260071

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEONARDO RODRIGUES DOS SANTOS

AGRAVANTE : LUIZ CARLOS DOS SANTOS ALENCAR

AGRAVANTE : TATIANA FERNANDES

AGRAVANTE : ZENILTON DOS SANTOS ALENCAR

ADVOGADOS : PAULO MARCOS DE ALMEIDA - SP253956

ENRICO ANDREATINI - SP215167

AGRAVADO : ANA PAULA PURCHIO BRUCOLI

AGRAVADO : ANDREA LUCIANY PECHIN BRUCOLI

AGRAVADO : CESAR AUGUSTO PURCHIO BRUCOLI

AGRAVADO : FERNANDO AUGUSTO PURCHIO BRUCOLI

AGRAVADO : HENRIQUE CESAR PURCHIO BRUCOLI

AGRAVADO : MIRIAM PURCHIO BRUCOLI

ADVOGADA : MARISA BRÁSILIO RODRIGUES CAMARGO TIETZMANN -
SP129292

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026