SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3080882 - SP (2025/0375859-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JULIANA GOMES ARAUJO
ADVOGADO	:	THIAGO DA SILVA BICALHO - SP392761
AGRAVADO	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	:	VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE UM DOS FUNDAMENTOS. DEFICIÊNCIA DO COTEJO ANALÍTICO. RAZÕES DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL VOLTADAS A ÓBICES DISTINTOS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ART. 253, PARÁGRAFO ÚNICO, I, DO RISTJ. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A decisão que não admite o recurso especial possui dispositivo único, ainda que fundada em mais de uma causa impeditiva de sua admissão, razão pela qual todos os seus fundamentos devem ser especificamente impugnados no agravo previsto no art. 1.042 do Código de Processo Civil.

2. A impugnação do óbice da Súmula 7/STJ não substitui o enfrentamento da deficiência do cotejo analítico, pois o impedimento ao reexame do conjunto fático-probatório e a inobservância dos requisitos formais necessários à demonstração do dissídio jurisprudencial constituem fundamentos distintos.

3. Alegações destinadas a demonstrar que a controvérsia envolve revaloração jurídica dos fatos não suprem a ausência de indicação das similitudes fáticas e jurídicas entre os julgados confrontados, tampouco a demonstração da interpretação divergente atribuída à legislação federal.

4. Mantém-se a decisão singular que não conheceu do agravo em recurso especial em razão da ausência de impugnação específica de todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60253567 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:29
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: f66d5312-ddf6-4eca-9088-cce7e0fc72a0

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253567 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:29
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: f66d5312-ddf6-4eca-9088-cce7e0fc72a0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3080882 - SP (2025/0375859-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JULIANA GOMES ARAUJO
ADVOGADO	:	THIAGO DA SILVA BICALHO - SP392761
AGRAVADO	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	:	VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE UM DOS FUNDAMENTOS. DEFICIÊNCIA DO COTEJO ANALÍTICO. RAZÕES DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL VOLTADAS A ÓBICES DISTINTOS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ART. 253, PARÁGRAFO ÚNICO, I, DO RISTJ. SÚMULA 182/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A decisão que não admite o recurso especial possui dispositivo único, ainda que fundada em mais de uma causa impeditiva de sua admissão, razão pela qual todos os seus fundamentos devem ser especificamente impugnados no agravo previsto no art. 1.042 do Código de Processo Civil.

2. A impugnação do óbice da Súmula 7/STJ não substitui o enfrentamento da deficiência do cotejo analítico, pois o impedimento ao reexame do conjunto fático-probatório e a inobservância dos requisitos formais necessários à demonstração do dissídio jurisprudencial constituem fundamentos distintos.

3. Alegações destinadas a demonstrar que a controvérsia envolve revaloração jurídica dos fatos não suprem a ausência de indicação das similitudes fáticas e jurídicas entre os julgados confrontados, tampouco a demonstração da interpretação divergente atribuída à legislação federal.

4. Mantém-se a decisão singular que não conheceu do agravo em recurso especial em razão da ausência de impugnação específica de todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JULIANA GOMES ARAUJO contra decisão singular da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que não conheceu do

Documento eletrônico VDA59913088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:49
Código de Controle do Documento: 443d3efc-a73d-4faf-91a3-9c497a3a4ac9

agravo em recurso especial, por entender que a parte agravante deixou de impugnar especificamente o fundamento da decisão de inadmissibilidade relativo à deficiência do cotejo analítico, atraindo a incidência do art. 932, III, do Código de Processo Civil, do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça e, por analogia, da Súmula 182/STJ.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante sustenta que houve impugnação suficiente dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial. Afirma que, no agravo em recurso especial, demonstrou que a controvérsia não exigiria o reexame de fatos e provas, mas apenas a revaloração jurídica das premissas estabelecidas pelo acórdão recorrido.

Alega que o questionamento da incidência da Súmula 7/STJ também teria abrangido a deficiência do cotejo analítico, porquanto a demonstração da possibilidade de confronto entre teses jurídicas afastaria o impedimento à análise da divergência jurisprudencial.

Defende, ainda, que a controvérsia diz respeito à possibilidade de aquisição, por usucapião, de imóvel pertencente a sociedade de economia mista, quando ausente efetiva afetação do bem à prestação de serviço público. Requer a reconsideração da decisão agravada ou o provimento do agravo interno, com o consequente processamento do recurso especial.

Foi apresentada impugnação, na qual a parte agravada sustenta a manutenção da decisão singular.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece provimento.

A controvérsia teve origem em ação de usucapião especial urbana ajuizada por Juliana Gomes Araujo contra a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo — CDHU, na qual se pretendeu o reconhecimento da aquisição da propriedade de unidade habitacional utilizada como moradia pela autora e por sua família.

A pretensão foi julgada improcedente, resultado mantido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Interposto recurso especial, o seu seguimento foi obstado na origem, entre outros fundamentos, pela incidência da Súmula 7/STJ e pela deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial.

A decisão singular não conheceu do agravo em recurso especial porque a parte agravante deixou de impugnar especificamente o fundamento referente à deficiência do cotejo analítico.

Nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil e do art. 253, parágrafo único, I, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, incumbe à

Documento eletrônico VDA59913088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:49
Código de Controle do Documento: 443d3efc-a73d-4faf-91a3-9c497a3a4ac9

parte agravante impugnar especificamente todos os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

A Corte Especial deste Tribunal, no julgamento dos EAREsp 746.775/PR, consolidou a orientação de que a decisão de inadmissibilidade do recurso especial possui dispositivo único, ainda que fundada em diferentes causas impeditivas. Em consequência, o agravo em recurso especial deve enfrentar, de forma efetiva, concreta e individualizada, todos os fundamentos utilizados pelo tribunal de origem.

No caso, as razões do agravo em recurso especial foram direcionadas ao afastamento da Súmula 7/STJ e da Súmula 126/STJ. A parte agravante procurou demonstrar que a sua pretensão envolveria nova valoração jurídica das circunstâncias reconhecidas pelo acórdão recorrido e que não existiria fundamento constitucional autônomo capaz de exigir a interposição de recurso extraordinário.

Não houve, contudo, argumentação específica destinada a demonstrar que o recurso especial cumpriu os requisitos necessários à comprovação da divergência jurisprudencial, mediante a indicação das circunstâncias que identificassem ou assemelhassem os casos confrontados e a demonstração da interpretação divergente conferida à legislação federal.

O argumento apresentado no agravo interno, segundo o qual o questionamento da incidência da Súmula 7/STJ abrangeria implicitamente a deficiência do cotejo analítico, não afasta a conclusão adotada.

A incidência da Súmula 7/STJ e a deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial constituem fundamentos distintos. O primeiro diz respeito aos limites cognitivos do recurso especial e impede a revisão das premissas fáticas estabelecidas pelas instâncias ordinárias. O segundo decorre do descumprimento dos requisitos formais exigidos para a comprovação da divergência, nos termos do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 255 do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Por esse motivo, demonstrar que determinada controvérsia poderia ser examinada sem reanálise do conjunto probatório não equivale a comprovar a existência de similitude fática e jurídica entre os julgados confrontados. Tampouco supre a necessidade de explicitação das interpretações divergentes atribuídas à legislação federal.

A afirmação genérica de que todos os fundamentos da decisão de inadmissibilidade foram impugnados também não satisfaz o princípio da dialeticidade. A impugnação deve ser materialmente verificável nas razões recursais, não bastando a declaração de que os óbices foram integralmente enfrentados.

As considerações desenvolvidas no agravo interno a respeito da natureza jurídica dos bens pertencentes à CDHU, da existência ou não de afetação do imóvel e do preenchimento dos requisitos da usucapião dizem respeito ao mérito do recurso especial. Essas matérias, entretanto, não podem ser examinadas enquanto não

Documento eletrônico VDA59913088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:49
Código de Controle do Documento: 443d3efc-a73d-4faf-91a3-9c497a3a4ac9

superado o óbice processual que impediu o conhecimento do agravo em recurso especial.

A parte agravante, portanto, não apresentou argumento apto a modificar a conclusão da decisão singular, que deve ser mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:49
Código de Controle do Documento: 443d3efc-a73d-4faf-91a3-9c497a3a4ac9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.080.882 / SP

Número Registro: 2025/0375859-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10666930820218260100

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JULIANA GOMES ARAUJO
ADVOGADO	: THIAGO DA SILVA BICALHO - SP392761
AGRAVADO	: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	: VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JULIANA GOMES ARAUJO
ADVOGADO	: THIAGO DA SILVA BICALHO - SP392761
AGRAVADO	: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	: VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60241952 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:48:09
Código de Controle do Documento: e7a0efd6-7c38-4c92-a07b-0bd2a0e24ab2

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241952 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:48:09
Código de Controle do Documento: e7a0efd6-7c38-4c92-a07b-0bd2a0e24ab2