



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3093492 - SP (2025/0403536-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ARLETE SILVA
AGRAVANTE : MARIA TEREZA SILVA
AGRAVANTE : REGINA CELIA GHERARDI SILVA
ADVOGADOS : BRUNA VALIM CERVONE - SP347692
LUANA GUIMARÃES SANTUCCI - SP188112
AGRAVADO : ARISTIDES DA SILVA - ESPÓLIO
ADVOGADA : MARILU OLIVEIRA RAMOS - SP163645
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : GISELE HELOÍSA CUNHA - SP075545
MÔNICA MOOR PINHEIRO BRAZ - SP100668
MARCIA VASCONCELLOS P DA SILVA FELIPPE - SP112146
MÁRCIA DUSCHITZ SEGATO - SP063916
BEATRIZ D'ABREU GAMA - SP119579
RICARDO MARCONDES MARTINS - SP180005
LEO VINÍCIUS PIRES DE LIMA - SP183137
AGRAVADO : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO : JOSE DE ASSIS BARBOSA
AGRAVADO : HELENA LUCAS BARBOSA
AGRAVADO : IGNEZ GONÇALVES STANISLAU AFFONSO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL INTEGRANTE DE HERANÇA INDIVISA. HERDEIRO COM POSSE EXCLUSIVA. INTERESSE PROCESSUAL. EXTINÇÃO SEM MÉRITO AFASTADA. RETORNO DOS AUTOS PARA INSTRUÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a legitimidade e o interesse de agir do herdeiro/condômino para usucapir, em nome próprio, imóvel objeto de herança, desde que comprovada a posse exclusiva, com animus domini e sem oposição pelo prazo legal.
2. A extinção do feito sem instrução probatória, sob o argumento de ausência de interesse de agir em razão do princípio da saisine, contraria o

art. 17 do Código de Processo Civil e a orientação consolidada do STJ quanto à possibilidade, em tese, de usucapião extraordinário por herdeiro.

3. Impõe-se o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento da demanda e instrução probatória destinada à verificação do preenchimento dos requisitos legais da usucapião extraordinária.

II. Dispositivo

4. Agravo conhecido e recurso especial provido para afastar a extinção do feito sem resolução de mérito e determinar o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento da ação de usucapião, com a devida instrução probatória quanto aos requisitos do art. 1.238 do CC.

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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3093492 - SP(2025/0403536-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ARLETE SILVA
AGRAVANTE : MARIA TEREZA SILVA
AGRAVANTE : REGINA CELIA GHERARDI SILVA
ADVOGADOS : BRUNA VALIM CERVONE - SP347692
LUANA GUIMARÃES SANTUCCI - SP188112
AGRAVADO : ARISTIDES DA SILVA - ESPÓLIO
ADVOGADA : MARILU OLIVEIRA RAMOS - SP163645
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : GISELE HELOÍSA CUNHA - SP075545
MÔNICA MOOR PINHEIRO BRAZ - SP100668
MARCIA VASCONCELLOS P DA SILVA FELIPPE - SP112146
MÁRCIA DUSCHITZ SEGATO - SP063916
BEATRIZ D'ABREU GAMA - SP119579
RICARDO MARCONDES MARTINS - SP180005
LEO VINÍCIUS PIRES DE LIMA - SP183137
AGRAVADO : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO : JOSE DE ASSIS BARBOSA
AGRAVADO : HELENA LUCCAS BARBOSA
AGRAVADO : IGNEZ GONÇALVES STANISLAU AFFONSO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL INTEGRANTE DE HERANÇA INDIVISA. HERDEIRO COM POSSE EXCLUSIVA. INTERESSE PROCESSUAL. EXTINÇÃO SEM MÉRITO AFASTADA. RETORNO DOS AUTOS PARA INSTRUÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a legitimidade e o interesse de agir do herdeiro/condômino para usucapir, em nome próprio, imóvel objeto de herança, desde que comprovada a posse exclusiva, com animus domini e sem oposição pelo prazo legal.

2. A extinção do feito sem instrução probatória, sob o argumento de ausência de interesse de agir em razão do princípio da *saisine*, contraria o art. 17 do Código de Processo Civil e a orientação consolidada do STJ quanto à possibilidade, em tese, de usucapião extraordinário por herdeiro.

3. Impõe-se o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento da demanda e instrução probatória destinada à verificação do preenchimento dos requisitos legais da usucapião extraordinária.

II. Dispositivo

4. Agravo conhecido e recurso especial provido para afastar a extinção do feito sem resolução de mérito e determinar o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento da ação de usucapião, com a devida instrução probatória quanto aos requisitos do art. 1.238 do CC.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da inexistência de negativa de prestação jurisdicional, da ausência de demonstração de afronta ao art. 1.242 do CC, da incidência da Súmula n. 7/STJ e da falta de comprovação da divergência jurisprudencial (fls. 680-683).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fl. 615):

Apelação - Usucapião ordinária - Pretensão das filhas, herdeiras, de usucapir imóvel objeto de herança - Impossibilidade - Necessidade de partilha - Via processual que não se revela adequada para a tutela da pretensão inicial - Recorrente que é titular da universalidade de bens a serem partilhados, por força do princípio da “*saisine*”, desde a abertura da sucessão - Sentença mantida - Recurso desprovido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 625-628).

Nas razões do recurso especial (fls. 631-649), interposto com fundamento no art. 105, III, “a” e “c”, da CF, a parte recorrente alega dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 489, § 1º, I, III e V, do CPC, aduzindo a negativa de prestação jurisdicional acerca da tese da possibilidade de usucapião quando inviável a utilização da ação de inventário e contra os herdeiros, e

(ii) art. 1.242 do CC, sustentando que o acórdão recorrido afastou indevidamente a possibilidade de usucapião entre herdeiros, sem examinar o exercício de posse exclusiva, contínua, mansa e com *animus domini* sobre o imóvel. Defende a viabilidade da aquisição originária da propriedade por condômino/herdeiro, independentemente de prévia partilha.

No agravo (fls. 686-701), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta não apresentada (fl. 703).

É o relatório.

VOTO

O Tribunal de origem decidiu a questão controvertida nos seguintes termos (fls. 616-617):

2. Cinge-se a controvérsia em analisar a possibilidade de as herdeiras – netas da 'de cujus' originária – usucapir imóvel objeto de herança que, segundo alegam, é ocupado exclusivamente por elas desde o falecimento de seu genitor (com a anuência do irmão e da genitora delas).

[...]

O recurso não merece prosperar.

Situação idêntica foi veiculada na Apelação nº 1000968-39.2022.8.26.0326, de relatoria do Desembargador Vito Guglielmi, julgada no dia 24 de junho de 2024, pela 6ª Câmara de Direito Privado, na qual se decidiu:

"No caso em apreço, o requerente é herdeiro de José Valério da Silva, proprietário do imóvel.

Assim, aberta a sucessão, tornou-se o recorrente titular da universalidade de bens a serem partilhados, por força do princípio da "saisine".

É a norma que se extrai da dicção do artigo 1.784, do Código Civil, de seguinte teor: 'Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.'

Significa dizer que a herança não partilhada, transmitida pelo droit de saisine, é verdadeira universalidade de direito, sem determinação clara das parcelas dos sucessores.

Tem-se, portanto, que o demandante busca, por via deturpada, provimento que implica, em último caso, na efetivação de partilha do imóvel e subsequente transferência, em Juízo distinto daquele do inventário.

E, ultimada a partilha, são passíveis de registro "dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha", conforme artigo 167, I, 25, da Lei nº 6.015/73.

No ponto, não exsurge o interesse de agir somente por ser trabalhoso o procedimento de regularização da transmissão da propriedade por força de herança.

Em resumo, a pretensão foi veiculada em meio processual absolutamente impertinente, o que faz ausente o interesse de agir na modalidade adequação, condição da ação que diz com a conformidade da via processual eleita ao objetivo buscado e que, implicaria, caso ausente, na forçosa extinção da demanda sem resolução de mérito".

O acórdão recorrido, portanto, manteve a extinção do feito sem resolução do mérito, por ausência de interesse de agir, ao entender inadequada a ação de usucapião para fins de individualização de imóvel integrante de herança indivisa, assentando que, em razão do princípio da *saisine* (art. 1.784 do CC), a questão deveria ser resolvida no âmbito do inventário e da respectiva partilha.

Referida compreensão, todavia, diverge da jurisprudência do STJ, firmada no sentido da *"possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, ou seja, há legitimidade e interesse do condômino usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião extraordinária"* (AgInt no REsp n. 1.840.023/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 10/5/2021, DJe de 13/5/2021). No mesmo sentido:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA EM IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. INTERESSE DE AGIR DO HERDEIRO/CONDÔMINO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação que manteve a extinção do processo sem resolução de mérito por ausência de interesse de agir na ação de usucapião.

2. A controvérsia diz respeito à ação de usucapião fundada em posse mansa, pacífica, contínua e com animus domini por mais de trinta anos sobre imóvel rural, visando à declaração de domínio e ao registro imobiliário.

[...]

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a legitimidade e o interesse de agir do herdeiro/condômino para usucapir em nome próprio imóvel objeto de herança, desde que comprovada posse exclusiva, com animus domini e sem oposição pelo prazo legal; a extinção do feito sem instrução viola o art. 17 do CPC.

7. Configurada a plausibilidade da usucapião extraordinária, impõe-se o retorno dos autos para regular instrução probatória, a fim de verificar o preenchimento dos requisitos do art. 1.238 do CC.

[...]

(REsp n. 2.196.095/SC, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 12/2/2026.)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSIBILIDADE. INTERESSE PROCESSUAL VERIFICADO. ACÓRDÃO EM DISSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ consolidou o entendimento de que é possível a usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que exerce sua posse exclusiva, desde que comprovados os requisitos da usucapião extraordinária. Precedentes.

2. No caso concreto, o Tribunal estadual afastou indevidamente o interesse processual do autor, contrariando a jurisprudência consolidada desta Corte,

o que impõe o provimento do recurso especial para determinar o prosseguimento da ação de usucapião.

3. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 3.042.249/SE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/12/2025, DJEN de 18/12/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO JUDICIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO PROMOVIDA POR HERDEIRO DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. EXISTÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. DECISÃO EM SENTIDO CONTRÁRIO AO DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que há possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, ou seja, há legitimidade e interesse de o condômino usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião extraordinária. Precedentes.

2. No caso dos autos, o eg. Tribunal de origem confirmou sentença que extinguiu o feito sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual, tendo em vista que o autor da ação é herdeiro do imóvel que pretende usucapir.

3. Agravo interno provido. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial, para que, reconhecendo o interesse processual do autor da ação de usucapião, seja analisado o cumprimento dos requisitos da usucapião.

(AgInt no AREsp n. 2.355.307/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

Desse modo, ao afastar o interesse processual da parte autora e manter a extinção do feito sem resolução do mérito, o Tribunal de origem dissentiu da orientação consolidada desta Corte Superior acerca da possibilidade, em tese, de usucapião de imóvel integrante de herança indivisa por herdeiro que exerça posse exclusiva e com *animus domini*.

Impõe-se, portanto, o provimento do recurso especial, a fim de determinar o retorno dos autos à instância *a quo* para o regular prosseguimento da demanda e a devida instrução probatória quanto ao preenchimento dos requisitos legais da usucapião extraordinária, ficando prejudicada a tese de negativa de prestação jurisdicional.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo e DOU PROVIMENTO ao recurso especial, a fim de afastar a extinção do feito sem resolução do mérito e determinar o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento da ação de usucapião, com a devida instrução probatória acerca do preenchimento dos requisitos previstos no art. 1.238 do CC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.093.492 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0403536-4

Número de Origem:
10137880220168260100 10137880220168260100161

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ARLETE SILVA

AGRAVANTE : MARIA TEREZA SILVA

AGRAVANTE : REGINA CELIA GHERARDI SILVA

ADVOGADOS : LUANA GUIMARÃES SANTUCCI - SP188112

BRUNA VALIM CERVONE - SP347692

AGRAVADO : ARISTIDES DA SILVA - ESPÓLIO

ADVOGADA : MARILU OLIVEIRA RAMOS - SP163645

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ADVOGADOS : GISELE HELOÍSA CUNHA - SP075545

MÔNICA MOOR PINHEIRO BRAZ - SP100668

MARCIA VASCONCELLOS P DA SILVA FELIPPE - SP112146

MÁRCIA DUSCHITZ SEGATO - SP063916

BEATRIZ D'ABREU GAMA - SP119579

RICARDO MARCONDES MARTINS - SP180005

LEO VINÍCIUS PIRES DE LIMA - SP183137

AGRAVADO : INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVADO : JOSE DE ASSIS BARBOSA

AGRAVADO : HELENA LUCAS BARBOSA

AGRAVADO : IGNEZ GONÇALVES STANISLAU AFFONSO

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO :

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 08 de junho de 2026