AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3094860 - SP (2025/0410673-5)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	MONICA REGINA RIBEIRO
ADVOGADOS	:	THIAGO TESTINI DE MELLO MILLER - SP154860
		GUSTAVO CAMPOS MAURÍCIO - SP156143
AGRAVADO	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	:	VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
AGRAVADO	:	DULCE MIRIAM FRANCISCO
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO FRANCISCO
AGRAVADO	:	MANOEL FRANCISCO
AGRAVADO	:	THEREZA PEREIRA MADURO - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	ALFREDO FRANCISCO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	DULCIMARA FRANCISCO SANTOS - INVENTARIANTE
ADVOGADA	:	ADRIANA RODRIGUES FARIA - SP246925

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSE PRECÁRIA. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em ação de usucapião extraordinária de imóvel objeto de herança.

2. Agravante sustenta ofensa aos arts. 1.203, 1.784 e 1.240 do Código Civil, postula o afastamento do óbice da Súmula 7/STJ para reexame das premissas fáticas e afirma insuficiência de fundamentação da decisão agravada, além de pretender o exame de dissídio jurisprudencial.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se é possível afastar o óbice da Súmula 7/STJ para reexaminar, em recurso especial, as premissas fático-probatórias relativas à existência de posse exclusiva com animus domini e à descaracterização de posse precária em usucapião extraordinária de imóvel objeto de herança.

III. Razões de decidir

Documento eletrônico VDA57511646 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 09/06/2026 19:57:57
Publicação no DJEN/CNJ de 12/06/2026. Código de Controle do Documento: e81eaf2c-d9c2-48f2-b7b6-8fda43297fa5

4. A jurisprudência do STJ tem consolidado 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.

5. As instâncias ordinárias assentaram a inexistência de posse com animus domini, reconhecendo posse precária decorrente de permissão ou tolerância; a revisão dessas premissas demanda reexame fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

6. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica o conhecimento do recurso especial pela alínea c, porque o dissídio apoiado em fatos não se presta à demonstração de divergência jurisprudencial e, ademais, carece de utilidade quando o exame da matéria depende de premissas fáticas não reproduzidas.

IV. Dispositivo

7. Agravo interno desprovido.

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, 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, 08 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA57511646 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 09/06/2026 19:57:57
Publicação no DJEN/CNJ de 12/06/2026. Código de Controle do Documento: e81eaf2c-d9c2-48f2-b7b6-8fda43297fa5

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3094860 - SP (2025/0410673-5)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	MONICA REGINA RIBEIRO
ADVOGADOS	:	THIAGO TESTINI DE MELLO MILLER - SP154860
		GUSTAVO CAMPOS MAURÍCIO - SP156143
AGRAVADO	:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	:	VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
AGRAVADO	:	DULCE MIRIAM FRANCISCO
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO FRANCISCO
AGRAVADO	:	MANOEL FRANCISCO
AGRAVADO	:	THEREZA PEREIRA MADURO - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	ALFREDO FRANCISCO - ESPÓLIO
REPR. POR	:	DULCIMARA FRANCISCO SANTOS - INVENTARIANTE
ADVOGADA	:	ADRIANA RODRIGUES FARIA - SP246925

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. POSSE PRECÁRIA. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em ação de usucapião extraordinária de imóvel objeto de herança.

2. Agravante sustenta ofensa aos arts. 1.203, 1.784 e 1.240 do Código Civil, postula o afastamento do óbice da Súmula 7/STJ para reexame das premissas fáticas e afirma insuficiência de fundamentação da decisão agravada, além de pretender o exame de dissídio jurisprudencial.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se é possível afastar o óbice da Súmula 7/STJ para reexaminar, em recurso especial, as premissas fático-probatórias relativas à existência de posse exclusiva com animus domini e à descaracterização de

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

posse precária em usucapião extraordinária de imóvel objeto de herança.

III. Razões de decidir

4. A jurisprudência do STJ tem consolidado 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.

5. As instâncias ordinárias assentaram a inexistência de posse com animus domini, reconhecendo posse precária decorrente de permissão ou tolerância; a revisão dessas premissas demanda reexame fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

6. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica o conhecimento do recurso especial pela alínea c, porque o dissídio apoiado em fatos não se presta à demonstração de divergência jurisprudencial e, ademais, carece de utilidade quando o exame da matéria depende de premissas fáticas não reproduzidas.

IV. Dispositivo

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por MÔNICA REGINA RIBEIRO, contra a decisão monocrática de fls. 723-735, e-STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

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. 628-629, e-STJ):

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO.
> I – CASO EM EXAME.
> 1. Apelação interposta contra sentença que julgou improcedente a demanda. Insurgência da Autora.
> II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. A questão em discussão versa sobre a análise do preenchimento dos requisitos da usucapião.
> III - RAZÕES DE DECIDIR
> 3. Ausência de comprovação de animus domini a configurar a usucapião da propriedade imobiliária.
> 4. Posse precária caracterizada. Ocupação do bem que deve ser tida como ato de mera permissão ou tolerância da falecida (art. 1.208, CC), que não induz a posse para fins de usucapião.
> 5. Filiação entre a Apelante e a proprietária do bem não constituída.
> 6. Na hipótese de a Apelante ser filha da falecida, proprietária do imóvel, teria ela direito de propriedade por força de sucessão, forma de aquisição derivada. Inteligência do art. 1.784 do CC.
> 7. Usucapião que é forma originária de aquisição de propriedade, afastando a pretensão da Apelante.
> 8. Direito à sucessão aberta da proprietária que é bem indivisível, não havendo que se falar em posse da Apelante com animus domini.
> 9. Pedido subsidiário de reconhecimento da usucapião sobre 53,11% do imóvel que extrapola o limite objetivo da demanda, tratando-se de inovação recursal,

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

não podendo ser conhecido.
10. SENTENÇA MANTI DA – RECURSO CONHECIDO EM PARTE, e na parte conhecida, NÃO PROVIDO.
Tese de Julgamento: Para a aquisição por usucapião, evidencia-se a necessidade de quatro requisitos: posse mansa e pacífica, transcurso de lapso temporal prescrito em lei, ânimo de dono e coisa (bem) hábil.

Nas razões de recurso especial (fls. 645-658, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: arts. 1.203, 1.784 e 1.240 do Código Civil ao não se admitir a transmutação da posse por inércia dos herdeiros e que o princípio da saisine não impede a aquisição por usucapião quando presentes os requisitos legais.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão de fls. 669 (e-STJ).

Em juízo de admissibilidade (fls. 670-672, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao presente agravo (fls. 675-690, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 694-705, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 723-735, e-STJ), o agravo foi conhecido para não conhecer do recurso especial, sob os seguintes fundamentos: (i) a jurisprudência do STJ tem consolidado 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; (ii) derruir as premissas as origem, no sentido de se reconhecer a posse mansa, pacífica, contínua e com animus domini afastada pelas instâncias, pois, no caso, comprovada a posse precária e de mera permissão ou tolerância, seria necessário o revolvimento dos elementos fático-probatórios constantes dos autos, incidindo a Súmula 7/STJ, e (iii) a incidência da Súmula 7/STJ impede a análise do dissídio jurisprudencial.

Daí o presente agravo interno (fls. 739-750, e-STJ), no qual a parte agravante aduz que a decisão agravada não está devidamente fundamentada e postula o afastamento do óbice sumular.

Foi apresentada impugnação (fls. 757-, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos apresentados pela parte agravante são incapazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que merece ser mantida.

1. Não prospera a tese de afastamento do óbice da Súmula 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

Consoante assentado, a recorrente aponta ofensa aos arts. 1.203, 1.784 e 1.240 do Código Civil ao não se admitir a transmutação da posse por inércia dos herdeiros e que o princípio da saisine não impede a aquisição por usucapião quando presentes os requisitos legais.

De fato, a jurisprudência do STJ tem consolidado 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.

Nesse 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.
>
> 3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau extinguiu o processo sem resolução de mérito com base no art. 485, VI, do CPC, condenou ao pagamento de custas e suspendeu a exigibilidade por cinco anos, nos termos do art. 98, § 3, do CPC.
>
> 4. A Corte de origem conheceu da apelação e negou-lhe provimento, mantendo a extinção por inadequação da via da usucapião para dividir gleba herdada e indicando o inventário como via adequada.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 5. Há duas questões em discussão: (i) saber se há interesse de agir do herdeiro/condômino para propor ação de usucapião de imóvel objeto de herança; e (ii) saber se é possível a usucapião extraordinária pelo herdeiro/condômino, presentes a posse exclusiva com animus domini e o lapso temporal previsto no art. 1.238 do CC.
>
> 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.
>
> IV. DISPOSITIVO E TESE
>
> 8. Recurso especial provido.
>
> Tese de julgamento: "1. Incide a orientação desta Corte segundo a qual o herdeiro/condômino possui interesse de agir e legitimidade para propor usucapião de imóvel objeto de herança quando exerce posse exclusiva com animus domini e sem oposição. 2. Impõe-se a devolução dos autos à origem para instrução probatória destinada à verificação dos requisitos do art. 1.238 do CC."
>
> Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 17, 485, VI, 98, § 3;

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

CC, arts. 1.784, 1.791, parágrafo único, 1.238.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2355307/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/6/2024;

STJ, AgInt no REsp n. 1840023/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13/5/2021; STJ, REsp n. 1631859/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgados em 22/5/2018.

(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.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E NESSA EXTENSÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2. Aplicabilidade da Súmula n. 182 do STJ.

3. Possibilidade de usucapião e inobservância do direito de preferência do co-herdeiro.

III. Razões de decidir

4. Impugnados os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, não há falar na incidência da Súmula n. 182 do STJ.

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

IV. Dispositivo e tese

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

6. Decisão da Presidência reconsiderada. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Afasta-se a Súmula n. 182 do STJ quando impugnados os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial. 2. É possível a usucapião de imóvel objeto de herança por herdeiro em posse exclusiva, desde que comprovados os requisitos legais para a usucapião extraordinária."

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.238.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.355.307/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024; STJ, AgInt no REsp n. 1.840.023/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 10/5/2021; STJ, REsp n. 1.631.859/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/5/2018.

(AgInt no AREsp n. 2.896.197/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 19/9/2025.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. HERANÇA. BEM IMÓVEL QUE COMPÕE O ESPÓLIO. POSSE DE UM DOS HERDERIOS. POSSIBILIDADE. LEGITIMITIDADE E INTERESSE DE AGIR.

1. 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 2. Agravo interno não provido.

(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 caso, ainda que se entenda pela possibilidade de usucapião do imóvel objeto da herança, o Tribunal de origem, considerou não estarem presentes os requisitos para a usucapião, assim fundamentando (fls. 632-641, e-STJ, grifou-se):

Busca a Apelante a declaração de usucapião do imóvel localizado na Rua Coronel Galhardo nº 495, Morro da Nova Cintra, na cidade de Santos/SP, sob a **tese de que passou a residir no imóvel usucapiendo por ter sido criada como filha pela falecida, proprietária do imóvel objeto da demanda, residindo no mesmo bem usucapiendo com a falecida, encontrando-se há mais de 14 anos na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel.**

A fim de asseverar as exatas delimitações da área usucapienda, foi determinada a elaboração de laudo pericial de avaliação de engenharia, sobrevindo a r. sentença guerreada, que julgou improcedente o pedido inicial, o que deu azo à presente insurgência recursal.

A controvérsia dos autos limita-se, portanto, ao preenchimento dos requisitos para o reconhecimento da usucapião.

É certo que, para o sucesso na ação de usucapião, evidencia-se quatro requisitos: posse mansa e pacífica, transcurso de lapso temporal prescrito em lei, ânimo de dono e coisa (bem) hábil.

(...)

No tocante à posse exercida pela Apelante, deve-se consignar não ter restado demonstrada a posse exclusiva do bem pela Apelante, com *animus domini*, por todo o lapso temporal alegado.

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

De fato, com o intuito de instruir o feito, juntou a parte apelante, dentre outros documentos, fotografias com a falecida, contas de energia elétrica e de telefone, água e carnê de IPTU de 2015, 2018 até 04/2019, declaração de escolaridade de seu filho (e-fls. 18/22 e e-fls. 28/97).

Tais documentos e mesmo as manifestações dos Apelados, revelam que a Apelante, de fato, ocupava o imóvel usucapiendo. **Porém, são insuficientes para comprovar a qualidade da posse, exigida para a aquisição da propriedade imobiliária por meio da usucapião.**

(...)

De mais a mais, da narrativa desenvolvida pela própria Apelante nos autos, observa-se que esta passou a habitar o imóvel por mera permissão da falecida Teresa.

Nesse passo, a natureza da posse não se trasmuda, a menos que haja prova da existência de inversão do animus, conforme se depreende do art. 1.203 do Código Civil: "Salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida."

Assim, caso adquirida de forma justa, entende-se que permanece justa, salvo prova em contrário, que exige demonstração da inversão do animus, não bastando para tanto a mera permanência no imóvel. No caso concreto, os elementos presentes nos autos permitem concluir que a **posse exercida pela Apelante decorre da tolerância de sua suposta genitora**, que era a titular do direito de propriedade. E não há nada nos autos que comprove a alteração da natureza de sua posse, o que não poderia ser presumido, apenas, porque construiu no terreno e pagou impostos, assim como outras despesas incidentes sobre o bem.

Aliás, o pagamento de contas de consumo e impostos pela inventariante, executando benfeitorias, inclusive exercendo atividade comercial no imóvel (e-fls. 258/308), não deixam dúvidas de que no mínimo, desde 2016, essa usufrui do imóvel com ânimo de dona, como bem reconhecido pela r. sentença guerreada, o que reforça o afastamento do preenchimento dos requisitos legais necessários à usucapião.

Ademais, a circunstância de atentar-se a Apelante para a realização de alguns pagamentos das despesas inerentes ao imóvel, evidencia apenas que se responsabilizou por sua administração, sem necessariamente pretender a exclusão dos herdeiros coproprietários. **Portanto, não logrou a Apelante comprovar o exercício da posse qualificada como ad usucapionem, isto é, potencializada pela convicção de domínio, de ter a coisa para si com animus domini,** mas somente atos de permissão da falecida proprietária pelo uso do imóvel.

(...)

Certo é do que se infere dos autos, que a posse da Apelante, na verdade, é precária, a partir da permissão e mera tolerância da proprietária falecida (art. 1.208, CC). E embora a Apelante afirme residir no local há mais de 14 anos (e-fls. 565), e em outro momento por 12 anos (e-fls. 569), ficou comprovado que a ocupação ocorreu por ato de liberalidade, de forma precária, e não com estado de ânimo de dono, não sendo possível usucapir imóvel indiviso e transmitido aos herdeiros da falecida Tereza.

(...)

Ademais, o laudo pericial elaborado nos autos, constatou não ter havido qualquer modificação de finalidade de serventia destinada pela antiga proprietária, bem como que a utilização de imóveis diferentes e distintos dentro do mesmo loteamento é uma condição histórica e pregressa tanto no dia da diligência realizada pelo expert, assim como do óbito da proprietária (e-fls. 509 e e-fls. 512).

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

> Portanto, por qualquer ângulo que se analise a questão, a hipótese era mesmo de improcedência da ação de usucapião, devendo a sentença ser mantida em seus termos.

Derruir as premissas sobre as quais se apoiou a Corte de origem, no sentido de se reconhecer a posse mansa, pacífica, contínua e com *animus domini*, afastada pelas instâncias *a quo*, pois, no caso, comprovada a posse precária e de mera permissão ou tolerância, seria necessário o revolvimento dos elementos fático-probatórios constantes dos autos, hipótese vedada na presente esfera recursal, ante o óbice contido na Súmula 7/STJ.

A propósito:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTENTE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. COISA JULGADA, APLICAÇÃO DO TEMA N. 677/STJ E MULTA DO ART. 523 DO CPC. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ.
>
> 1. O acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, razão pela qual não há falar na suscitada ocorrência de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
>
> 2. O recurso especial também não merece conhecimento quanto à suscitada violação do art. 206, § 5º, do Código Civil, visto não ter havido o necessário prequestionamento. Imperioso ressaltar que a existência ou não de prescrição, não foi analisada em decorrência de vedação de inovação recursal, uma vez que a referida matéria só foi trazida aos autos em fase de embargos de declaração. Incidência, no caso, do enunciado da Súmula n. 211/STJ
>
> 3. Esta Corte Superior já firmou entendimento no sentido de que não configura contradição afirmar a falta de prequestionamento e afastar a indicação de afronta ao art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que é perfeitamente possível o julgado se encontrar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos desejados pela postulante, pois a tal não está obrigado.
>
> 4. "A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que é vedada a inovação recursal em sede de embargos de declaração, ainda que sobre matéria considerada de ordem pública, haja vista o cabimento restrito dessa espécie recursal às hipóteses em que existente vício no julgado" (EDcl no REsp 1.776.418/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 11/2/2021).
>
> 5. O Tribunal de origem reconheceu o interesse de agir da parte agravada ante a análise das provas dos autos. Acolher a pretensão recursal demandaria o reexame fático e probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula 7/STJ.
>
> 6. **Constata-se que o Tribunal de origem entendeu pela inexistência de posse com animus domini, não caracterizando a existência da usucapião, tendo em vista a configuração de atos de mera tolerância. Portanto, rever essa conclusão, demandaria o reexame fático e probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula 7/STJ.**
>
> Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e improvido.
>
> (AREsp n. 2.422.945/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025.) [grifou-se]

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE PRECÁRIA. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial em razão da incidência da Súmula n. 7 do STJ.

2. O Tribunal estadual concluiu pela ausência de posse com animus domini, entendendo que a posse da autora sobre o imóvel decorrera de relação locatícia, sem comprovação de alteração da natureza precária.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a posse exercida pela recorrente sobre o imóvel, inicialmente decorrente de contrato de locação, pode ser considerada posse com animus domini para fins de usucapião extraordinária.

III. Razões de decidir

4. **O Tribunal de origem concluiu que a posse da recorrente era precária, decorrente de relação locatícia, sem comprovação de atos que demonstrassem a exploração do imóvel em nome próprio ou de abandono do terreno pelo proprietário.**

5. **A modificação do entendimento do Tribunal de origem demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.**

6. A jurisprudência do STJ estabelece que a posse com animus domini é requisito essencial para a usucapião extraordinária, não se configurando em casos de mera tolerância ou permissão do proprietário.

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A posse com animus domini é requisito essencial para a usucapião extraordinária. 2. A modificação do entendimento do Tribunal de origem sobre a ausência de posse com animus domini demanda reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial".

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 1.238, 1.208 e 1.275, III. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.230.818/RO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 990.262/SP, relator Ministro Lázaro Guimarães, Quarta Turma, julgado em 6/2/2018; STJ, AgRg no REsp n. 1.415.166/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 21/10/2014.

(AgInt no AREsp n. 2.637.147/SC, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DEMARCATÓRIA NA ORIGEM. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS. AUSÊNCIA DE POSSE COM ANIMUS DOMINI. MERA DETENÇÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. NÃO IMPUGNADO ESPECIFICAMENTE. SÚMULA 182 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO E PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Discussão sobre preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária.

2. "Se não se identificar posse com ânimo de dono, acrescido do despojamento da propriedade, que qualifica a posse, o exercício de fato sobre a coisa não servirá à aquisição da propriedade" (REsp 1.644.897/SP, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta turma, julgado em 19.3.2019, DJe de 7.05.2019).

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

3. No que tange ao animus domini, exige-se que o autor detenha efetivamente a posse do bem, e não a mera detenção. Isso, porque, a detenção ou mera tolerância do proprietário no uso do bem por outrem não levam à posse apta e legítima a ensejar a declaração de usucapião (como assim se denomina de posse ad usucapionem).

4. No caso em questão, o Tribunal de origem concluiu que a posse da ora agravante, na verdade, teria decorrido de atos de mera tolerância do proprietário com o uso do bem.

5. **Por isso, concluir em sentido diverso - a fim de verificar se houve preenchimento dos requisitos e que os atos exercidos não foram de mera tolerância do proprietário para que haja possibilidade de se declarar a usucapião e, por consequência, verificar o acerto ou não da demarcação realizada pelas instâncias de origem - claramente demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que seria vedado em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.**

6. Nos termos do entendimento desta Corte Superior, não se conhece do recurso pela alínea c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, tendo em vista que, aplicada a Súmula 7/STJ quanto à alínea a, fica prejudicada a divergência jurisprudencial,

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.230.818/RO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 1/6/2023.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. 1.022 DO CPC. NÃO CONFIGURADA. MERO INCONFORMISMO. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ALEGADO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. CONCLUSÃO DO TRIBUNAL DE ORIGEM QUANTO À MERA DETENÇÃO DO BEM PELO RECORRENTE. ATOS DE MERA TOLERÂNCIA PELO PROPRIETÁRIO. AUSÊNCIA DE POSSE AD USUCAPIONEM. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Em síntese, na origem, trata-se de ação de usucapião rural, pretendendo o reconhecimento da propriedade de parte de um imóvel, por alegação de ter fixado residência desde junho de 1992.

2. Não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente.

3. Consoante o disposto no art. 105 da Carta Magna, o Superior Tribunal de Justiça não é competente para se manifestar sobre suposta violação de dispositivo constitucional, nem mesmo a título de prequestionamento.

4. A detenção ou mera tolerância do proprietário no uso do bem por outrem não levam à posse apta e legítima a ensejar a declaração de usucapião.

5. **Para adotar conclusão diversa e verificar se houve o preenchimento dos requisitos e que os atos exercidos não foram de mera tolerância do proprietário para que haja possibilidade de se declarar a usucapião demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.**

8. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.170.473/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 22/5/2023, DJe de 25/5/2023.) [grifou-se]

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

Inafastável, no ponto, o óbice da Súmula 7/STJ.

2. Por fim, esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que "não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n.º 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.165.645/CE, Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 14/11/2022, DJe 17/11/2022).

No mesmo sentido:

> DIREITO EMPRESARIAL. RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HABILITAÇÃO RETARDATÁRIA DE CRÉDITO POR CHEQUES. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA ORIGEM DO CRÉDITO. INAPLICABILIDADE DOS EFEITOS DA REVELIA E CONFISSÃO PARCIAL. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Recurso especial interposto contra
>
> acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, proferido em agravo de instrumento nos autos de impugnação à relação de credores, mantida a decisão que indeferiu a habilitação retardatária do crédito por ausência de demonstração da origem.
>
> 2. A controvérsia diz respeito à impugnação à relação de credores em recuperação judicial, extinta sem julgamento de mérito, por falta de comprovação da origem do crédito representado por cheques.
>
> 3. A Corte de origem manteve, por unanimidade, o indeferimento da habilitação retardatária do crédito por ausência de prova da origem da obrigação, reputando insuficiente a apresentação dos cheques e a
>
> alegação de revelia.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 4. Há sete questões em
>
> discussão: (i) saber se houve violação do art. 489, II, do CPC por ausência de enfrentamento de questão relevante; (ii) saber se houve violação dos arts. 1.022, I e II, do CPC por omissão, obscuridade e contradição; (iii) saber se o art. 9º, caput, II, da Lei n. 11.101/2005 exige comprovação da origem do crédito incompatível com a autonomia do cheque; (iv) saber se os arts. 3º e 32 da Lei n. 7.357/1985 dispensam a prova da causa debendi para habilitação; (v) saber se incidem os efeitos da revelia do art. 344 do CPC; (vi) saber se a confissão parcial, nos termos do art. 389 do CPC, impõe a habilitação ao menos do valor reconhecido; e (vii) saber se há divergência jurisprudencial apta a ensejar conhecimento pela alínea c.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 5. Afasta-se a negativa de prestação
>
> jurisdicional: o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente as questões essenciais, não havendo violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.
>
> 6. Para habilitar c rédito na recuperação judicial, é necessária a demonstração da origem da dívida (Lei n. 11.101/2005, art. 9, caput, II), sendo insuficiente a mera apresentação de cheques; aplica-se a Súmula n. 83 do STJ e incide a Súmula n. 7 do STJ para vedar o reexame da prova.

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

7. **O dissídio não foi comprovado por falta de similitude fática e de cotejo analítico (CPC, art. 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º), ficando prejudicado quando o não conhecimento pela alínea a decorre de óbice sumular.**

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta as questões essenciais, afastando a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ e incide a Súmula n. 7 do STJ ao pleito de habilitação de crédito por cheques sem prova da origem, pois o art. 9, caput, II, da Lei n. 11.101/2005 exige demonstração da causa do crédito. 3. O dissídio jurisprudencial não se configura sem similitude fática e cotejo analítico, ficando prejudicado quando o não conhecimento pela alínea a decorre de óbice sumular".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 489, 1.022, 344, 389, 1.029 § 1º, 1.030 V a, 1.034, parágrafo único; Lei n. 11.101/2005, arts. 9 caput, II, III; Lei n. 7.357/1985, arts. 3, 32;

CF, art. 93, IX; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 83, 7; STF, Súmula n. 292; STJ, REsp n. 540.948/SP, relator Ministro Hélio Quaglia Barbosa, Quarta Turma, julgado em 6/12/2007; STJ, REsp n. 221.835/DF, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 21/9/1999;

STJ, AREsp n. 2.755.988/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/8/2025.

(REsp n. 1.996.308/MT, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BLOQUEIO DE VALORES EM CONTA BANCÁRIA. IMPENHORABILIDADE. RELATIVIZAÇÃO CONDICIONADA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO ESTENDIDO. INAPLICABILIDADE. UNIFORMIZAÇÃO. VIA INADEQUADA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Não se fala em negativa de prestação jurisdicional quando a fundamentação é suficiente e resolve integralmente a questão posta.

2. Alterar a conclusão do Tribuna estadual acerca da inexistência de prova da impenhorabilidade de valores bloqueados é inviável em recurso especial, por exigir reexame de fatos e provas (Súmula 7/STJ).

3. A técnica do julgamento estendido não se aplica ao agravo de instrumento em cumprimento de sentença que não julga parcialmente o mérito da fase de conhecimento.

4. Eventual dissídio dentro do próprio Tribuna estadual se resolve por mecanismos próprios na origem.

5. **O dissídio jurisprudencial fica prejudicado pela incidência da Súmula 7/STJ, dada a dependência de premissas fáticas não reproduzidas.**

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.

(REsp n. 2.138.781/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.) [grifou-se]

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE QUOTAS SOCIAIS EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ E AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO PARA A ALÍNEA C. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso

especial interposto contra decisão do tribunal de origem que inadmitiu o recurso especial com fundamento na Súmula n. 7 do STJ e na ausência de cotejo analítico quanto à alínea c, à luz do art. 1.029, § 1º, do CPC, e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

2. A controvérsia versa sobre ação de indenização em fase de cumprimento de sentença, em que se discute a manutenção da penhora de participação societária do executado em emissora de rádio.

3. A Corte de origem deu provimento ao agravo de instrumento para reformar a decisão e afastar o levantamento da penhora da

participação societária.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a penhora de quotas sociais afronta a impenhorabilidade prevista no art. 833, V, do CPC; (ii) saber se, por serem bens móveis (art. 82 do CC), a constrição é vedada; (iii) saber se, por serem direitos pessoais de caráter patrimonial (art. 83, III, do CC), a penhora é incompatível; e (iv) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c, com cotejo analítico suficiente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A proteção do art. 833, V, do CPC exige prova de essencialidade e utilidade direta do bem ao exercício da profissão; o acórdão local afastou a incidência por premissas fáticas específicas, e a revisão demanda reexame de provas, obstado pela Súmula n. 7 do STJ.

6. Os arts. 82 e 83, III, do CC apenas definem a natureza dos bens e não instituem impenhorabilidade; ao contrário, a legislação processual admite a penhora de quotas sociais (art. 835, IX, do CPC), observando-se o rito do art. 861 do CPC. Incidência da Súmula n. 284 do STF ante a dissociação das razões recursais em relação ao decidido no acórdão.

7. **O conhecimento pela alínea c exige similitude fática e cotejo analítico (art. 1.029, § 1º, do CPC; art. 255, § 1º, do RISTJ); a decisão agravada consignou a ausência de cotejo e, ademais, a incidência da Súmula n. 7 do STJ também impede o conhecimento por dissídio.**

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame de premissas fáticas que sustentaram a não aplicação do art. 833, V, do CPC. 2. Os arts. 82 e 83, III, do CC não instituem impenhorabilidade; a penhora de quotas sociais é admitida pelo art. 835, IX, do CPC, observando-se o rito do art. 861 do CPC. Aplicação da Súmula n. 284 do STF. 3. **O conhecimento do recurso pela alínea c exige cotejo analítico e similitude fática, cuja ausência, somada ao óbice da Súmula n. 7 do STJ, impede o dissídio."**

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 833, V, 835, IX, 861, 1.029, § 1º, 85, § 11; CC, arts. 82, 83, III; CF, art. 105, III, a, c; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7, 83; STJ, AgInt no AREsp n. 2.265.391/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/10/2023; STJ, AREsp n. 2.827.454/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025;

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

STJ, AgInt no AREsp n. 2.241.358/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/3/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 1.367.809/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/3/2019.

(AREsp n. 2.328.658/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.) [grifou-se]

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

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

É como voto.

Documento eletrônico VDA57177063 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 28/05/2026 19:02:27
Código de Controle do Documento: 7f897029-d847-4e36-a018-5d0fcc2aa241

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.094.860 / SP

Número Registro: 2025/0410673-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10267693020198260562

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

Relator do AgInt

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	: MONICA REGINA RIBEIRO
ADVOGADOS	: THIAGO TESTINI DE MELLO MILLER - SP154860 GUSTAVO CAMPOS MAURÍCIO - SP156143
AGRAVADO	: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADO	: VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
AGRAVADO	: DULCE MIRIAM FRANCISCO
AGRAVADO	: LUIZ ANTONIO FRANCISCO
AGRAVADO	: MANOEL FRANCISCO
AGRAVADO	: THEREZA PEREIRA MADURO - ESPÓLIO
AGRAVADO	: ALFREDO FRANCISCO - ESPÓLIO
REPR. POR	: DULCIMARA FRANCISCO SANTOS - INVENTARIANTE
ADVOGADA	: ADRIANA RODRIGUES FARIA - SP246925

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MONICA REGINA RIBEIRO
ADVOGADOS	: THIAGO TESTINI DE MELLO MILLER - SP154860 GUSTAVO CAMPOS MAURÍCIO - SP156143
AGRAVADO	:

Documento eletrônico VDA57476488 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 09/06/2026 01:15:52
Código de Controle do Documento: d219e971-e6d5-4e22-ae53-75f322659a67

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU

ADVOGADO : VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
AGRAVADO : DULCE MIRIAM FRANCISCO
AGRAVADO : LUIZ ANTONIO FRANCISCO
AGRAVADO : MANOEL FRANCISCO
AGRAVADO : THEREZA PEREIRA MADURO - ESPÓLIO
AGRAVADO : ALFREDO FRANCISCO - ESPÓLIO
REPR. POR : DULCIMARA FRANCISCO SANTOS - INVENTARIANTE
ADVOGADA : ADRIANA RODRIGUES FARIA - SP246925

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, 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, 08 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57476488 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 09/06/2026 01:15:52
Código de Controle do Documento: d219e971-e6d5-4e22-ae53-75f322659a67