SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3094098 - PR (2025/0430167-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	LEANDRO DA COSTA FOZ
ADVOGADOS	:	EDSON ELIAS DE ANDRADE - PR016630
		LUCAS QUEMELO MELHADO - PR080447
AGRAVANTE	:	JOSIANE DE QUEIROZ
ADVOGADO	:	LUCAS QUEMELO MELHADO - PR080447
AGRAVADO	:	DORIVALDO LUCIO FOZ
ADVOGADOS	:	JEFFERSON ALEX PONTES PEREIRA - PR041282
		JAQUELINE BECCARI MALHEIROS NASCIMENTO - PR041928
		JEFFERSON ALEX PONTES PEREIRA - SC065487A
INTERES.	:	MARIA VERGINIA CANDIDO
INTERES.	:	ALBA HELENA BORGHI
INTERES.	:	MOACIR CARNEIRO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A usucapião pode ser deduzida como matéria de defesa em ação possessória, mas o reconhecimento da aquisição originária da propriedade exige o ajuizamento de ação própria; incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

3 . Agravo em recurso especial 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

Documento eletrônico VDA59042720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 13/08/2026 17:37:52
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: e28b82f0-8856-42c2-aba2-da0f839a8b15

Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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, 12 de agosto de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA59042720 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 13/08/2026 17:37:52
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: e28b82f0-8856-42c2-aba2-da0f839a8b15

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3094098 - PR (2025/0430167-3)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	LEANDRO DA COSTA FOZ
ADVOGADOS	:	EDSON ELIAS DE ANDRADE - PR016630
		LUCAS QUEMELO MELHADO - PR080447
AGRAVANTE	:	JOSIANE DE QUEIROZ
ADVOGADO	:	LUCAS QUEMELO MELHADO - PR080447
AGRAVADO	:	DORIVALDO LUCIO FOZ
ADVOGADOS	:	JEFFERSON ALEX PONTES PEREIRA - PR041282
		JAQUELINE BECCARI MALHEIROS - PR041928
		JEFFERSON ALEX PONTES PEREIRA - SC065487A
INTERES.	:	MARIA VERGINIA CANDIDO
INTERES.	:	ALBA HELENA BORGHI
INTERES.	:	MOACIR CARNEIRO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMODATO VERBAL. USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A usucapião pode ser deduzida como matéria de defesa em ação possessória, mas o reconhecimento da aquisição originária da propriedade exige o ajuizamento de ação própria; incidência da Súmula n. 83/STJ.

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

3 . Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da incidência das Súmulas n. 7 do STJ e 283 e 284 do STF (fls. 998-1.001).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fls. 863-864):

Documento eletrônico VDA57672877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:03
Código de Controle do Documento: 30ed4da9-9e39-4340-82be-ad1e4d35dda1

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E ESBULHO PELA PARTE RÉ. ART. 561, DO CPC. PARTE AUTORA QUE SE DESINCUMBIU DO ÔNUS PROBATÓRIO IMPOSTO PELO ART. 373, I, DO CPC. DETENTOR DA POSSE INDIRETA. REPASSE DA POSSE POR COMODATO VERBAL AO RÉU. ALEGAÇÃO DE DOAÇÃO DO BEM FORMULADA PELO REQUERIDO QUE NÃO ENCONTRA PROVA ESCRITA NOS AUTOS, ART. 541, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC. ESBULHO CONFIGURADO DIANTE DA NÃO DESOCUPAÇÃO DO BEM APÓS NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL E CITAÇÃO NA DEMANDA. SENTENÇA REFORMADA.

O possuidor indireto pode defender a posse inerente de sua titularidade caso venha a ser lesado, inclusive, pelo possuidor direto, da mesma forma que o contrário também é a este resguardado.

Provada a existência de contrato de comodato verbal entre as partes e inexistente a doação do bem alegada pelo requerido, uma vez solicitada a devolução do bem pelo autor não atendida pelo requerido, não há como se afastar o esbulho por ele praticado.

2. PROVA DO ESBULHO QUE, DE CONSEQUÊNCIA, GERA O DEVER DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS EM FAVOR DO AUTOR, PELO USO INDEVIDO DO BEM. FIXAÇÃO EM PERCENTUAL SOBRE O VALOR DO IMÓVEL A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.

Tendo sido comprovado o esbulho e determinada a reintegração do autor na posse do bem, necessária a fixação de aluguel em favor do requerente como consequência do uso do imóvel, desde a ocupação indevida, no caso considerado o ajuizamento da ação ante o pedido do autor, até a sua devolução.

O valor dos aluguéis deverá ser fixado em percentual sobre o valor venal do bem, a ser apurado em liquidação de sentença.

3. RESSARCIMENTO DAS BENFEITORIAS. IMPOSSIBILIDADE. CUSTAS ARCADAS PELOS REQUERIDOS PELA MANUTENÇAO E USO DO BEM. INCIDÊNCIA DO ART. 584, DO CC.

Não há que se falar em ressarcimento de benfeitorias se os valores arcados pelos requeridos advêm do uso regular e gratuito do bem, nos termos do art. 584, do CC.

RECURSO ADESIVO. RECONVENÇÃO. PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DE USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. ARGUMENTO QUE SERVE APENAS COMO EXCEÇÃO DE DEFESA SEM DECRETAÇÃO DA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. INDISPENSABILIDADE DE AÇÃO AUTÔNOMA.

Não se fala em possibilidade de reconhecimento da prescrição aquisitiva em favor dos requeridos em sede de reintegração de posse, sendo que a usucapião somente pode ser alegada como matéria de defesa, para o caso inexistentes os requisitos legais.

Recurso de apelação provido.

Recurso adesivo não provido.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 916-925).

Nas razões do recurso especial (fls. 931-949), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais:

Documento eletrônico VDA57672877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:03
Código de Controle do Documento: 30ed4da9-9e39-4340-82be-ad1e4d35dda1

(i) art. 373, I, do CPC, ao argumento de que o acórdão recorrido teria promovido indevida inversão do ônus da prova ao presumir a existência de comodato verbal sem respaldo probatório, embora incumbisse ao autor demonstrar os fatos constitutivos de seu direito;

(ii) art. 541 do CC, sustentando que o Tribunal de origem conferiu interpretação excessivamente restritiva ao dispositivo, desconsiderando os efeitos possessórios decorrentes da doação verbal para fins de caracterização do *animus domini* e da usucapião;

(iii) arts. 1.196, 1.208 e 1.210, § 2º, do CC, sob o fundamento de que exerce posse contínua, mansa e com *animus domini* desde 2005, sendo admissível a alegação de usucapião em sede de defesa; e

(iv) art. 369 do CPC, ao argumento de que o acórdão recorrido deixou de valorar adequadamente a prova testemunhal produzida nos autos.

No agravo (fls. 1.004-1.011), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 1.015-1.020).

É o relatório.

VOTO

O Tribunal de origem decidiu a questão controvertida nos seguintes termos (fls. 867-874):

> **- Do recurso de apelação interposto por Dorivaldo Lucio Foz**
>
> Sobre o pleito de reintegração de posse e a alegação do recorrente de que estariam preenchidos os requisitos do art. 561 do CPC, é imperativo observar que a presente demanda versa sobre o desfrute possessório (*jus possessionis*), conceito que se relaciona com a posse direta ou indireta relativa ao uso, gozo e fruição do bem.
>
> [...]
>
> No caso, as alegações trazidas pelas partes se contrapõem pelo fato de que o autor, ao pretender reintegrar-se na posse do bem de sua propriedade, alega que o requerido, seu filho, somente exerce a posse em razão de comodato verbal celebrado entre as partes.
>
> O requerido, por sua vez, alega que o autor, ao deixar a posse do imóvel em que residiam conjuntamente, o fez em razão de doação do imóvel em seu favor, jamais indicando que pretendia reivindicar o exercício da posse futuramente.
>
> Ocorre que a alegada doação do bem pelo autor em favor do requerido não resta provada, já que o 541, do CC prevê que:
>
> [...]
>
> A doação de bem imóvel, portanto, depende de escritura pública, o que não existe.

Documento eletrônico VDA57672877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:03
Código de Controle do Documento: 30ed4da9-9e39-4340-82be-ad1e4d35dda1

Ademais, a doação, neste caso, por se tratar de adiantamento de legítima nos termos do art. 544, do CC, deve respeitar os direitos de todos os herdeiros do autor, o que não é possível de ser comprovado nestes autos.

Sendo assim, descabida a tese de presunção da doação de bem imóvel pelo autor em favor do requerido.

De outro lado, é plenamente possível que se conclua pela realização de comodato verbal entre pai e filho, pelo simples fato da relação familiar existente entre as partes justificar que, diante do desinteresse do proprietário em exercer a posse do imóvel, ceda ao filho para que o faça, ainda que por tempo indeterminado, sem descaracterizar o comodato pactuado.

O fato de não ter havido prova escrita que, aliás, sequer se exige para a validação do comodato, ou mesmo alguém tenha presenciado o acordo entre as partes, igualmente não afasta a conclusão pela sua existência.

Extrai-se dos depoimentos orais o seguinte: [...]

Vê-se que os depoentes em que pese afirmem que o requerido exerce a posse direta do bem desde 2005, e isso sequer é refutado pela própria parte autora, não negam o exercício da posse do autor anterior a essa data e que Dorivaldo “teria deixado o bem” para seu filho.

Como visto, para que esse ato do autor se configurasse doação imprescindível a formalização do ato, caso contrário, configurada está a mera permissão de uso, o que pode ser cassada a qualquer tempo.

Desta maneira, provada a posse indireta atual e a de fato anterior, passível de defesa, e o esbulho praticado pela parte ré, que notificada a desocupar o imóvel em 20/01/2018 (mov. 1.7), não o fez, não há razão para que não se reconheça o direito do autor ao ver-se reintegrado do imóvel de sua propriedade.

De consequência, deve o requerido ser condenado ao pagamento de aluguel pelo uso do bem, pois que decorrência lógica da procedência da reintegração de posse, em razão do esbulho configurado: [...]

- Do recurso adesivo interposto por Leandro da Costa Foz e Josiane de Queiroz

Pretendem os recorrentes a reforma da sentença com o reconhecimento da prescrição aquisitiva do bem em seu favor, o que foi levantado em sede de reconvenção.

[...]

[...] o recurso não comporta provimento.

Inicialmente, necessário ressalvar que a alegação de usucapião em sede de reintegração de posse serve como tese de defesa, para afastar a pretensão possessória, mas não tem o condão de permitir o reconhecimento da prescrição aquisitiva da propriedade que reclama o ajuizamento de ação específica.

Aliás, sequer caberia reconvenção para o reconhecimento desta pretensão autônoma, diante do caráter dúplice da ação possessória, e da vedação contida no artigo 557 do CPC, como já reconhecido na origem.

Noutras palavras, a usucapião somente pode ser invocada como exceção ao pedido possessório e não propriamente para a declaração da aquisição originária, pois que depende de ação própria. [...]

[...]

E, neste caso, nem mesmo como via de defesa o instituto poderia ser acolhido, pois que não demonstrados os requisitos exigidos em lei para tanto, como visto da fundamentação que acolheu o recurso de apelação da parte

Documento eletrônico VDA57672877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:03
Código de Controle do Documento: 30ed4da9-9e39-4340-82be-ad1e4d35dda1

contrária, já que a posse exercida pelo requerido era precária, desprovida do necessário *animus domini* a fundamentar a defesa apresentada.

Inicialmente, registra-se que o acórdão recorrido observa a orientação jurisprudencial do STJ, no sentido de que a alegação de usucapião pode ser deduzida como matéria de defesa em ação possessória, mas o reconhecimento da aquisição originária da propriedade exige o ajuizamento de ação própria. A propósito:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO EM DEFESA E RECONVENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO NA REIVINDICATÓRIA. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME
>
> [...]
>
> 7. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quanto à impossibilidade de declarar aquisição de domínio por usucapião arguida como tese de defesa na ação reivindicatória, exigindo ação própria, razão pela qual não há violação do art. 13 da Lei n. 10.257/2001 e dos arts. 343 e 507 do CPC.
>
> [...]
>
> Tese de julgamento: "[...] 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ: a usucapião arguida como matéria de defesa em ação reivindicatória não autoriza declaração de aquisição do domínio nos mesmos autos, impondo a ação própria, inexistindo violação do art. 13 da Lei n. 10.257/2001 e dos arts. 343 e 507 do CPC."
>
> [...]
>
> (AREsp n. 2.578.003/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DUPLICIDADE DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. INEXISTÊNCIA DE DIREITO DO EXECUTADO SOBRE O BEM PENHORADO. EXTENSÃO DA DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA. RECURSO PROVIDO.
>
> [...]
>
> 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a alegação de usucapião como matéria de defesa, em conformidade com a Súmula 237 do Supremo Tribunal Federal, mas o pleno reconhecimento do domínio, com aptidão para gerar título registrável, exige provimento jurisdicional específico em ação própria, não podendo ser proclamado de forma ampla em embargos de terceiro.
>
> [...]
>
> (REsp n. 2.190.438/RN, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, julgado em 13/5/2026, DJEN de 18/5/2026.)

Nesse ponto, incide no caso a Súmula n. 83/STJ.

Ademais, o Tribunal de origem, após ampla análise da prova oral produzida nos autos e das circunstâncias que envolveram a ocupação do imóvel, concluiu que

Documento eletrônico VDA57672877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:03
Código de Controle do Documento: 30ed4da9-9e39-4340-82be-ad1e4d35dda1

não houve comprovação da alegada doação do bem ao recorrente, ressaltando a inexistência de qualquer formalização apta a demonstrar a transferência da propriedade. Em contrapartida, reputou demonstrada a existência de comodato verbal entre pai e filho, assentando que a permanência do requerido no imóvel decorreu de mera permissão de uso concedida pelo proprietário.

A Corte local também consignou expressamente que os depoimentos colhidos confirmavam o exercício anterior da posse pelo autor e evidenciavam apenas que este havia deixado o imóvel para que o filho nele permanecesse, circunstância compatível com o comodato reconhecido. Com base nessas premissas, concluiu pela subsistência da posse indireta do proprietário, pela ocorrência de esbulho após a notificação para desocupação do imóvel e pela ausência dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião, uma vez que a posse exercida pelo recorrente era precária e destituída de *animus domini*.

Diante desse contexto, o acolhimento das teses recursais demandaria, inevitavelmente, a revisão das premissas fáticas estabelecidas pelo acórdão recorrido, especialmente quanto à inexistência de doação do imóvel, à caracterização do comodato verbal, à manutenção da posse indireta pelo autor, à natureza precária da posse exercida pelo recorrente, à ausência de *animus domini* e à valoração da prova testemunhal produzida. Como tais conclusões resultaram da análise do conjunto probatório dos autos, sua alteração exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.

Documento eletrônico VDA57672877 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 16/06/2026 16:43:03
Código de Controle do Documento: 30ed4da9-9e39-4340-82be-ad1e4d35dda1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.094.098 / PR

Número Registro: 2025/0430167-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00053957120188160017 00249364620258160017 249364620258160017 53957120188160017

Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026

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	: LEANDRO DA COSTA FOZ
ADVOGADOS	: EDSON ELIAS DE ANDRADE - PR016630
	LUCAS QUEMELO MELHADO - PR080447
AGRAVANTE	: JOSIANE DE QUEIROZ
ADVOGADO	: LUCAS QUEMELO MELHADO - PR080447
AGRAVADO	: DORIVALDO LUCIO FOZ
ADVOGADOS	: JEFFERSON ALEX PONTES PEREIRA - PR041282
	JAQUELINE BECCARI MALHEIROS - PR041928
	JEFFERSON ALEX PONTES PEREIRA - SC065487A
INTERES.	: MARIA VERGINIA CANDIDO
INTERES.	: ALBA HELENA BORGHI
INTERES.	: MOACIR CARNEIRO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMODATO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59018290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:29:17
Código de Controle do Documento: 5544a23a-a988-449a-a184-dd2d49200727

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, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59018290 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 13/08/2026 01:29:17
Código de Controle do Documento: 5544a23a-a988-449a-a184-dd2d49200727