SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3105701 - SP (2025/0432942-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVANTE	:	MARIA HELENA MARIANO
ADVOGADO	:	LEANDRO FERNANDES GHESI - SP440443
AGRAVADO	:	ALAIDE DELVECHIO DOS SANTOS
AGRAVADO	:	ALEX MARQUES DA SILVA
AGRAVADO	:	ANTONIO BRAGA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	BENEDITA FRANCISCA DOS SANTOS SOUZA
AGRAVADO	:	BENEDITO BATISTA
AGRAVADO	:	BENEDITO BORGES
AGRAVADO	:	JOAO DIVINO MARIANO
AGRAVADO	:	JOSE CANDIDO DE SOUZA
AGRAVADO	:	LUCIETY DE FARIA MARIANO
AGRAVADO	:	LUCIMAR MARIANO DE FARIA
AGRAVADO	:	LUIZ FERNANDO BATISTA
AGRAVADO	:	MAICOM CARLOS PEDRO VERDENACE
AGRAVADO	:	MANOEL VICENTE DE FARIA
AGRAVADO	:	MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	MARCELO BATISTA
AGRAVADO	:	MARIANA BATISTA FRALEONI
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES MARIANO BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANA CRISTINA MARIANO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	ANA TEREZA DE CASTRO LEITE - SP087361
		VANESSA TUON TOMAZETI - SP225910
		MARIANA DAVANÇO ESPADA - SP361193
AGRAVADO	:	MAURO VERDENACE
AGRAVADO	:	PAULO SERGIO BORGES
AGRAVADO	:	VALDOMIRO RIBEIRO
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA.

Documento eletrônico VDA60045020 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:30:49
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: dfb5385f-e4a8-45e1-9133-4b674d473366

NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, em ação de usucapião especial urbana.

2. *Fato relevante*. O acórdão do Tribunal de origem manteve a improcedência do pedido de usucapião especial urbana por ausência de comprovação de posse com animus domini e de posse mansa e pacífica; embargos de declaração rejeitados.

3. *Fundamentos do agravo*. A agravante alega: (i) negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação (arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II e parágrafo único, do CPC/2015); (ii) violação aos arts. 114 e 506 do CPC/2015, por utilização de sentença proferida em processo do qual não foi parte; e (iii) violação ao art. 1.240 do Código Civil, por suposto preenchimento dos requisitos da usucapião especial urbana.

4. *Decisão anterior*. A decisão singular manteve o acórdão recorrido, por: (a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional; (b) ausência de prequestionamento quanto aos arts. 114 e 506 do CPC/2015, com aplicação da Súmula 211/STJ; e (c) incidência da Súmula 7/STJ quanto à revisão da conclusão sobre ausência de animus domini.

II. Questão em discussão

5. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação; (ii) se há prequestionamento ou se incide a Súmula 211/STJ; e (iii) se é possível, em recurso especial, revisar as premissas fático-probatórias sobre a ausência de animus domini e posse mansa e pacífica para o reconhecimento da usucapião especial urbana, diante do óbice da Súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

6. Não se configurou negativa de prestação jurisdicional: o Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, e o inconformismo da agravante não se confunde com omissão ou falta de fundamentação.

7. Inexistiu prequestionamento dos arts. 114 e 506 do CPC/2015: a matéria não foi apreciada pela instância ordinária, e os embargos de declaração não apontaram vício específico; não se aplica a ficção do art. 1.025 do CPC/2015, incidindo a Súmula 211/STJ.

8. A conclusão do Tribunal de origem pela ausência de animus domini e pela natureza precária da posse impede o

Documento eletrônico VDA60045020 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:30:49
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: dfb5385f-e4a8-45e1-9133-4b674d473366

reconhecimento da usucapião especial urbana; a revisão dessa premissa demandaria reexame de provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

9. Precedente que admite transmutações de posse não aproveita ao caso, pois pressupõe prova do exercício de posse exclusiva com *animus domini* e demais requisitos legais, ausentes na espécie (CC, art. 1.240).

10. Os argumentos do agravo interno mostram-se incapazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida integralmente.

IV. Dispositivo

11. Resultado do Julgamento: 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 08/09/2026 a 14/09/2026, 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, 14 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60045020 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:30:49
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: dfb5385f-e4a8-45e1-9133-4b674d473366

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3105701 - SP (2025/0432942-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVANTE	:	MARIA HELENA MARIANO
ADVOGADO	:	LEANDRO FERNANDES GHESI - SP440443
AGRAVADO	:	ALAIDE DELVECHIO DOS SANTOS
AGRAVADO	:	ALEX MARQUES DA SILVA
AGRAVADO	:	ANTONIO BRAGA DOS SANTOS
AGRAVADO	:	BENEDITA FRANCISCA DOS SANTOS SOUZA
AGRAVADO	:	BENEDITO BATISTA
AGRAVADO	:	BENEDITO BORGES
AGRAVADO	:	JOAO DIVINO MARIANO
AGRAVADO	:	JOSE CANDIDO DE SOUZA
AGRAVADO	:	LUCIETY DE FARIA MARIANO
AGRAVADO	:	LUCIMAR MARIANO DE FARIA
AGRAVADO	:	LUIZ FERNANDO BATISTA
AGRAVADO	:	MAICOM CARLOS PEDRO VERDENACE
AGRAVADO	:	MANOEL VICENTE DE FARIA
AGRAVADO	:	MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVADO	:	MARCELO BATISTA
AGRAVADO	:	MARIANA BATISTA FRALEONI
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES MARIANO BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ANA CRISTINA MARIANO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS	:	ANA TEREZA DE CASTRO LEITE - SP087361
		VANESSA TUON TOMAZETI - SP225910
		MARIANA DAVANÇO ESPADA - SP361193
AGRAVADO	:	MAURO VERDENACE
AGRAVADO	:	PAULO SERGIO BORGES
AGRAVADO	:	VALDOMIRO RIBEIRO
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA.

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, em ação de usucapião especial urbana.

2. *Fato relevante*. O acórdão do Tribunal de origem manteve a improcedência do pedido de usucapião especial urbana por ausência de comprovação de posse com animus domini e de posse mansa e pacífica; embargos de declaração rejeitados.

3. *Fundamentos do agravo*. A agravante alega: (i) negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação (arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II e parágrafo único, do CPC/2015); (ii) violação aos arts. 114 e 506 do CPC/2015, por utilização de sentença proferida em processo do qual não foi parte; e (iii) violação ao art. 1.240 do Código Civil, por suposto preenchimento dos requisitos da usucapião especial urbana.

4. *Decisão anterior*. A decisão singular manteve o acórdão recorrido, por: (a) inexistência de negativa de prestação jurisdicional; (b) ausência de prequestionamento quanto aos arts. 114 e 506 do CPC/2015, com aplicação da Súmula 211/STJ; e (c) incidência da Súmula 7/STJ quanto à revisão da conclusão sobre ausência de animus domini.

II. Questão em discussão

5. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação; (ii) se há prequestionamento ou se incide a Súmula 211/STJ; e (iii) se é possível, em recurso especial, revisar as premissas fático-probatórias sobre a ausência de animus domini e posse mansa e pacífica para o reconhecimento da usucapião especial urbana, diante do óbice da Súmula 7/STJ.

III. Razões de decidir

6. Não se configurou negativa de prestação jurisdicional: o Tribunal de origem enfrentou de forma suficiente as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, e o inconformismo da agravante não se confunde com omissão ou falta de fundamentação.

7. Inexistiu prequestionamento dos arts. 114 e 506 do CPC/2015: a matéria não foi apreciada pela instância ordinária, e os embargos de declaração não apontaram vício específico; não se aplica a ficção do art. 1.025 do CPC/2015, incidindo a Súmula 211/STJ.

8. A conclusão do Tribunal de origem pela ausência de animus domini e pela natureza precária da posse impede o

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

reconhecimento da usucapião especial urbana; a revisão dessa premissa demandaria reexame de provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

9. Precedente que admite transmutações de posse não aproveita ao caso, pois pressupõe prova do exercício de posse exclusiva com *animus domini* e demais requisitos legais, ausentes na espécie (CC, art. 1.240).

10. Os argumentos do agravo interno mostram-se incapazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida integralmente.

IV. Dispositivo

11. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno interposto por MARCELO ANTONIO DE CARVALHO e MARIA HELENA MARIANO, contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da ora insurgente.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 754, e-STJ):

> Apelação – Ação de Usucapião Especial Urbana – Improcedência – Ausência de demonstração dos requisitos autorizadores da aquisição da propriedade por usucapião – Não comprovados adequadamente o "animus domini" e a posse mansa e pacífica do imóvel - Entendimento deste Tribunal - Sentença mantida – Recurso improvido.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 796-798, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 764-771, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos:

(i) 489, § 1º, IV e VI, 1.022, I e II e parágrafo único, do CPC/15, à tese de omissão do acórdão recorrido quanto à natureza da posse.

(ii) 114 e 506, ambos, do CPC/15, ao fundamento de que a sentença prolatada em processo que o recorrente não foi parte, não pode ser reconhecida como fundamento de oposição para afastar os requisitos da usucapião; e,

(iii) 1.240 do Código Civil ao argumento de preenchimento dos requisitos para reconhecimento da Usucapião Especial Urbana.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão de fls. 801-802.

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

Em juízo de admissibilidade (fls. 803-805, e-STJ), inadmitiu-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo (fls. 808-813, e-STJ).

Não foi apresentada contraminuta, conforme certidão de fls. 815.

Em decisão singular (fls. 838-845, e-STJ), conheceu-se do agravo para negar provimento ao recurso especial, ante: a) inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015; b) ausência de prequestionamento quanto aos arts. 114 e 506 do CPC/2015, com aplicação da Súmula 211/STJ; c) incidência da Súmula 7/STJ no tocante à alegada violação ao artigo 1.240 do Código Civil, por acarretar na revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à ausência de animus domini.

Daí o presente agravo interno (fls. 849-854, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta a reforma da decisão monocrática, afirmando a não incidência da Súmula 7/STJ; violação aos arts. 506 do CPC e 1.240 do CC, além de negativa de prestação jurisdicional por ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC.

Não foi apresentada resposta, conforme certidão de fls. 860.

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 tecidos pelo agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. No tocante à arguida violação dos artigos 489, § 1º, IV e VI, 1.022, I e II e parágrafo único, do CPC/15, inicialmente, pontua-se que, consoante a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional.

Sustenta o recorrente que o acórdão impugnado teria incorrido em omissão quanto à definição da natureza da posse exercida pelo recorrente.

Todavia, constata-se que o próprio insurgente, em seus Embargos de Declaração (fl. 791, e-STJ), consignou que "*O acórdão afirma que a posse dos autores era precária por origem em "mera tolerância" da falecida Sebastiana*".

Outrossim, verifica-se que, nos aclaratórios opostos na instância de origem (fls. 790–792, e-STJ), embora tenha reproduzido a assertiva acima mencionada, não houve suscitação expressa e específica de omissão acerca da qualificação da posse, tampouco provocação do Tribunal a quo para que se manifestasse sobre eventual vício no julgado.

Ressalta-se que o reconhecimento de negativa de prestação jurisdicional pressupõe, nos termos da jurisprudência desta Corte, o preenchimento dos seguintes requisitos: ***(i)*** que a questão tenha sido levantada oportunamente ou, ainda, trate de

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

matéria de ordem pública, que possa conhecida a qualquer tempo pelas instâncias ordinárias; ***(ii)*** a oposição de aclaratórios apontando, em específico, a omissão, contradição, obscuridade ou erro material; ***(iii)*** a relevância da tese supostamente omitida, ou seja, que sua análise possa modificar a conclusão do julgamento; e ***(iv)*** a inexistência de fundamento autônomo suficiente para manter o acórdão.

Nesse sentido: **EDcl no AgInt no AREsp 1207830/SP**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018; **AgInt no AREsp 1294687/SP**, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 18/09/2018; **EDcl no AgInt no REsp 1659455/RS**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/08/2018, DJe 14/08/2018; **AgInt no REsp 1497035/RS**, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/08/2017, DJe 29/08/2017; **EDcl no REsp 1593380/CE**, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 24/11/2016.

Assim, não se vislumbrando qualquer omissão, contradição ou obscuridade no julgado. As alegações vertidas pelo insurgente tão somente traduzem inconformismo em relação ao acolhimento da tese jurídica defendida pela parte adversa, uma vez que que o Tribunal local não reconheceu o direito a usucapião especial urbana.

Ressalta-se, ainda, há orientação desta Corte no sentido de que o magistrado não está obrigado a responder, ponto a ponto, aos argumentos apresentados pela parte, desde que aborde, em sua decisão, sobre todas as questões fundamentais à adequada resolução da controvérsia.

Nesse sentido, confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DECORRENTE DE ACORDO JUDICIAL INADIMPLIDO. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO CONFIGURADAS. 2. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 3. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ART. 20, §§ 3º E 4º, DO CPC/1973. CRITÉRIO DE EQUIDADE. REVISÃO OBSTADA PELA SÚMULA 7 / STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO.
>
> 1. **Não ficou caracterizada a violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional**
>
> (...)
>
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp 1254843/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 01/06/2018) (grife-se)

Diante do exposto, não há se falar em violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que a Corte local, de modo satisfativo e sólido, apreciou todos os

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

pontos necessários para o julgamento do caso, embora não tenha acolhido a pretensão da parte recorrente.

2. No que tange à alegada violação aos artigos 114 e 506, do CPC/15, aduz o recorrente que o acórdão proferido na instância de origem considerou, como fundamento de oposição apto a afastar os requisitos da usucapião, sentença prolatada em demanda da qual não integrou a relação processual.

Alega, ademais, que a ausência de citação de litisconsorte necessário compromete a eficácia do provimento jurisdicional. Afirma que, no caso concreto, os recorridos ajuizaram ação de cobrança de aluguéis exclusivamente em face da convivente do recorrente.

Da análise dos autos, apesar de opostos os embargos declaratórios na origem (fls. 790 - 792, e-STJ), verifica-se que o conteúdo normativo inserto nos referidos artigos não foi objeto de exame pela instância ordinária e, por consequência, não foram objeto de debate no acórdão recorrido, de modo que não se verifica o requisito do **prequestionamento,** indispensável ao conhecimento do recurso especial.

De acordo com a reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, para que se tenha por prequestionada determinada matéria, é necessário que a questão tenha sido objeto de debate à luz da legislação federal indicada, com a imprescindível manifestação pelo tribunal de origem, que deverá emitir juízo de valor acerca dos dispositivos legais ao decidir por sua aplicação ou afastamento no caso concreto, o que não ocorreu na espécie.

Ademais, como os aclaratórios não identificaram vício integrativo quanto ao exame da tese correlata aos arts. 114 e 506 do CPC/15 e não houve exame explícito da tese pela Instância de origem, não cabe a aplicação do **prequestionamento tácito** do art. 1.025 do CPC/15.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDEFERIMENTO DE PROVA. CERCEAMENTO DE DEFESA. ÔNUS DA PROVA (ART. 373 DO CPC). EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS POR TERCEIRO (ARTS. 401 A 403 DO CPC). EFEITO SUSPENSIVO POR RISCO DE DANO E NULIDADE DA SENTENÇA. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO E ART. 1.025 DO CPC. SÚMULAS 7, 182, 211 E 83. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. (...) **5. O prequestionamento, ainda que implícito, demanda efetivo enfrentamento da tese pela instância ordinária; embargos declaratórios sem indicação de vício integrativo não ativam a ficção do art. 1.025 do CPC. Incidência das Súmulas 7, 182, 211 e 83.** 6. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido. (AREsp n. 2.999.990/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 18/2/2026.) (grifou-se)
>
> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ/SEGURADORA. [...] 4. O Tribunal de origem

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

não decidiu acerca dos arts. 206, 758, 768, 781 do CC/02, 6°, 70,III e 267, VI e 527, III 543-C e 558 do CPC/73, § 1° do artigo 5° e 1° da Lei 8.004/90, de modo a viabilizar o requisito do prequestionamento, indispensável ao conhecimento do recurso especial. **Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal, o que não ocorreu no caso sob julgamento.** [...] 10. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.470.341/PE, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.). (grifou-se)

Caso, portanto, de aplicação da **Súmula 211 do STJ**, o qual dispõe: *Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo*.

3. Quanto à alegada violação ao artigo 1.240 do Código Civil, o recorrente sustenta que o Tribunal de origem negou o reconhecimento da usucapião especial urbana com base na ausência de *animus domini.*

Afirma, ainda, que a Corte de origem não teria considerado documento que comprova ser o recorrente proprietário de metade do lote.

Defende que a posse sempre foi exercida de forma incontestada, pacífica e ininterrupta e que preenche todos os requisitos para reconhecimento do direito postulado.

Da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal local concluiu pela ausência de *animus domini*. Considerou que não há nos autos documentos que tornem inquestionável o direito à aquisição da propriedade imobiliária pela via da usucapião.

Com isso, afastou um dos requisitos essenciais para o reconhecimento da usucapião, inviabilizando o reconhecimento da transmissão da posse e do *animus domini* pelo recorrente.

Nesse sentido (fls. 756-, e-STJ):

> A usucapião constitui modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, exigindo, para sua concretização, a posse contínua, sem oposição, durante certo lapso de tempo **e com ânimo de dono**, requisitos estabelecidos em lei.
>
> (...)
>
> Bem constou na r. sentença a fls. 715/716:
>
> > *"Compulsando os autos, verifica-se que o imóvel foi adquirido por Sebastiana de Oliveira, falecida em 09 de setembro de 2010.*
> >
> > *Observa-se pela cópia do processo de inventário nº. 0004284-50.2010 (fls. 28/472 e 480/485) que o bem foi partilhado entre todos os herdeiros por partes iguais, sendo rejeitada a apelação interposta naqueles autos.*
> >
> > *Extrai-se de fls. 486/489 que em 2015 o pedido de reconhecimento acerca da validade da doação, Autos nº. 0000976-30.2015, foi julgado extinto ante*

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

a ausência de possibilidade jurídica do pedido, o qual se fundamentava nos documentos de fls. 15/18 e 26/28, o que significa dizer improcedência do pedido já que o que não é juridicamente possível é improcedente.

Em 2018, a controvérsia foi objeto da ação nº. 1000978-75.2018.8.26.0180 que culminou na condenação da autora ao pagamento de aluguel pelo uso exclusivo do bem (fls.490/492).

Por conseguinte, em que pese a comprovação da ocupação dos autores sobre o referido imóvel pelo período aproximado de trinta anos, verifica-se que a não oposição perdurou até o falecimento da genitora, tendo, posteriormente, sido objeto de controvérsia até a presente data.

Até o ano de 2010, evidenciado está que a ocupação da área descrita na inicial se deu mediante a permissão da proprietária do imóvel, a qual também residia na propriedade ainda que em edificação diversa - sendo incontroverso que a ocupação não era de forma exclusiva, o que afasta o "animus domini".

Após o falecimento de Sebastiana, o que se nota é que os herdeiros promoveram a abertura do processo de inventário com o objetivo de realizar a partilha dos bens deixados por ela. Durante o curso da ação, que teve uma tramitação de aproximadamente seis anos, foi homologada a divisão do imóvel em frações iguais entre os coerdeiros.

Posteriormente, foi ajuizada uma Ação de Extinção de Condomínio cumulada com o pedido de Arbitramento de Aluguéis pelo uso exclusivo do bem. Tal circunstância evidencia a inexistência do animus domini, elemento essencial para a configuração da usucapião, conforme consagrado pela doutrina e jurisprudência.

O animus domini, ou seja, a intenção inequívoca de exercer a posse como se dono fosse, constitui requisito indispensável para a prescrição aquisitiva, nos termos do art. 1.238 e seguintes do Código Civil.

No que concerne à alegação dos Autores, a sentença proferida nos autos nº 0000976-30.2015.8.26.0180 destacou que a transferência da propriedade do imóvel por ato inter vivos exige a formalização de um negócio jurídico válido. Nesse sentido, a doação de bens imóveis, para produzir efeitos jurídicos, deve respeitar as formalidades previstas nos arts. 541 e 108 do Código Civil, sendo imprescindível a lavratura de escritura pública.

Assim, a ausência de assinatura em documentos particulares e a inexistência de escritura pública tornam inviável qualquer pretensão baseada em uma suposta doação verbal ou em instrumento irregular, como constatado no caso concreto.

Então, há vários indícios nos autos de que os Autores não ocupam o imóvel como se donos fossem.

A prova da posse mansa, pacífica e com animus domini deveria ter sido apresentada de maneira consistente pelos Autores, pois não há nos autos documentos que tornem inquestionável o direito à aquisição da propriedade imobiliária pela via da usucapião.

(...)

Reafirmo, não há provas robustas de que os Autores ocupassem o imóvel como se donos fossem, o que não deveria ser difícil de comprovar documentalmente, considerando os anos que alega ocupar o bem.

Assim sendo, a r. sentença não merece reparo, razão pela qual deve ser mantida, ratificados os seus fundamentos, conforme permissão contida no art. 252 do RITJESP.

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

Assim, constata-se que a tese de usucapião especial urbana e as circunstâncias do caso concreto foram analisadas de forma clara, fundamentada e com base nas provas dos autos.

A modificação desse entendimento demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da **Súmula 7 do STJ**.

À propósito:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. JULGAMENTO ANTECIPADO. PROVA ORAL DESPICIENDA. RECONVENÇÃO POSSESSÓRIA. ADEQUAÇÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA E EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. RECURSO NÃO PROVIDO.
>
> 1. Não se reconhece violação do art. 1.022 do CPC quando o acórdão enfrenta, de forma suficiente, as questões necessárias ao deslinde da controvérsia.
>
> (...)
>
> 3. A ação de usucapião e a ação de imissão na posse, além de seguirem o procedimento comum, são conexas quando versam sobre o mesmo bem imóvel, razão pela qual é possível, na ação de usucapião, propor reconvenção com reclamo pela posse.
>
> **4. Não demonstrados os requisitos da usucapião especial urbana ou da extraordinária, diante da ausência de animus domini, inadimplemento de encargos e natureza precária da posse, a pretensão de revolver os fatos encontra óbice na Súmula 7 do STJ.**
>
> 5. Não se configura o dissídio jurisprudencial quando ausente similitude fática e cotejo apto a infirmar os fundamentos específicos do acórdão recorrido.
>
> 6. Recurso especial não provido.
>
> (REsp n. 2.141.894/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 13/11/2025.) (grife-se)

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, § 1º, IV, 371, 1.022 E 1.025 DO CPC. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. NULIDADE DE DEPOIMENTO TESTEMUNHAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. POSSE PRECÁRIA. MERA PERMISSÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.
>
> (...) 3. O reconhecimento de usucapião especial urbana exige a comprovação de posse mansa, pacífica e com animus domini. A posse precária, decorrente de mera permissão, não induz propriedade, conforme o art. 1.208 do Código Civil. Precedentes do STJ.
>
> Incidência da Súmula 83/STJ.
>
> **4. A revisão das conclusões do Tribunal de origem quanto à ausência de posse com animus domini demandaria o reexame de matéria fático-probatória, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.**

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

> 5. "Este Superior Tribunal de Justiça entende que não há como aferir eventual ofensa ao art. 373 do CPC/2015 sem que se verifique o conjunto probatório dos presentes autos. A pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula 7/STJ" (AgInt no AREsp 2.391.620/RJ, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023).
>
> 6. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.
>
> (AREsp n. 2.993.957/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 20/10/2025.) (grife-se)

Por fim, embora o recorrente tenha apresentado precedente deste Tribunal Superior, tal julgado é insuficiente para abarcar sua pretensão.

De fato, esta Corte reconheceu a **possibilidade** de transmutação da posse, desde que devidamente comprovados os requisitos legais da usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo *animus domini* pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários (REsp n. 1.552.548/MS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 6/12/2016, DJe de 14/12/2016.)

Contudo, no presente caso, o Tribunal de origem concluiu pela ausência de um desses requisitos ao afirmar que o Recorrente não exerceu a posse com *animus domini e que* não há nos autos documentos que comprovem o direito à aquisição da propriedade imobiliária pela via da usucapião.

Assim, não prosperam as alegações constantes no agravo interno, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

5. Do exposto, **nega-se provimento ao agravo interno.**

É como voto.

Documento eletrônico VDA59647545 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 02/09/2026 17:59:20
Código de Controle do Documento: 86919f8e-1693-49ca-ad4c-317263a63291

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.105.701 / SP

Número Registro: 2025/0432942-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00009763020158260180 00042845020108260180 10004662420208260180 10009787520188260180 42845020108260180 9763020158260180

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

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	: MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVANTE	: MARIA HELENA MARIANO
ADVOGADO	: LEANDRO FERNANDES GHESI - SP440443
AGRAVADO	: ALAIDE DELVECHIO DOS SANTOS
AGRAVADO	: ALEX MARQUES DA SILVA
AGRAVADO	: ANTONIO BRAGA DOS SANTOS
AGRAVADO	: BENEDITA FRANCISCA DOS SANTOS SOUZA
AGRAVADO	: BENEDITO BATISTA
AGRAVADO	: BENEDITO BORGES
AGRAVADO	: JOAO DIVINO MARIANO
AGRAVADO	: JOSE CANDIDO DE SOUZA
AGRAVADO	: LUCIETY DE FARIA MARIANO
AGRAVADO	: LUCIMAR MARIANO DE FARIA
AGRAVADO	: LUIZ FERNANDO BATISTA
AGRAVADO	: MAICOM CARLOS PEDRO VERDENACE
AGRAVADO	: MANOEL VICENTE DE FARIA
AGRAVADO	: MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVADO	: MARCELO BATISTA
AGRAVADO	: MARIANA BATISTA FRALEONI

Documento eletrônico VDA60023627 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:57:08
Código de Controle do Documento: 6633d899-8172-4424-8f3f-d7f54e62a9e4

AGRAVADO : MARIA DE LOURDES MARIANO BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : ANA CRISTINA MARIANO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ANA TEREZA DE CASTRO LEITE - SP087361
VANESSA TUON TOMAZETI - SP225910
MARIANA DAVANÇO ESPADA - SP361193
AGRAVADO : MAURO VERDENACE
AGRAVADO : PAULO SERGIO BORGES
AGRAVADO : VALDOMIRO RIBEIRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVANTE : MARIA HELENA MARIANO
ADVOGADO : LEANDRO FERNANDES GHESI - SP440443
AGRAVADO : ALAIDE DELVECHIO DOS SANTOS
AGRAVADO : ALEX MARQUES DA SILVA
AGRAVADO : ANTONIO BRAGA DOS SANTOS
AGRAVADO : BENEDITA FRANCISCA DOS SANTOS SOUZA
AGRAVADO : BENEDITO BATISTA
AGRAVADO : BENEDITO BORGES
AGRAVADO : JOAO DIVINO MARIANO
AGRAVADO : JOSE CANDIDO DE SOUZA
AGRAVADO : LUCIETY DE FARIA MARIANO
AGRAVADO : LUCIMAR MARIANO DE FARIA
AGRAVADO : LUIZ FERNANDO BATISTA
AGRAVADO : MAICOM CARLOS PEDRO VERDENACE
AGRAVADO : MANOEL VICENTE DE FARIA
AGRAVADO : MARCELO ANTONIO DE CARVALHO
AGRAVADO : MARCELO BATISTA
AGRAVADO : MARIANA BATISTA FRALEONI
AGRAVADO : MARIA DE LOURDES MARIANO BATISTA - ESPÓLIO
REPR. POR : ANA CRISTINA MARIANO - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : ANA TEREZA DE CASTRO LEITE - SP087361
VANESSA TUON TOMAZETI - SP225910
MARIANA DAVANÇO ESPADA - SP361193
AGRAVADO : MAURO VERDENACE
AGRAVADO : PAULO SERGIO BORGES
AGRAVADO : VALDOMIRO RIBEIRO
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

Documento eletrônico VDA60023627 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:57:08
Código de Controle do Documento: 6633d899-8172-4424-8f3f-d7f54e62a9e4

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, 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, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023627 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:57:08
Código de Controle do Documento: 6633d899-8172-4424-8f3f-d7f54e62a9e4