



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2246985 - SP(2025/0459625-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **APARECIDA MARIKO MURATA DE CARVALHO**
RECORRENTE : **DANIEL MARTINS MURATA DE CARVALHO**
RECORRENTE : **NEUSA SATIKO MURATA**
RECORRENTE : **OLGA SIZUHE MURATA**
RECORRENTE : **PAULO TSUYOSHI MURATA**
ADVOGADO : **LIVIA PINCERATO POZZOBON - SP349392**
RECORRIDO : **CHIGUEKO HAYASHI CUSTODIO**
ADVOGADO : **NILTON HIGASHI JARDIM - SP213768**
RECORRIDO : **EDISON TAKASHI MIURA**
RECORRIDO : **GILBERTO SHIGUERU MIURA**
RECORRIDO : **LETICIA FERNANDA MIURA**
RECORRIDO : **ROSEMEIRE MARIA DADA MIURA**
RECORRIDO : **WASHINGTON MIURA**
ADVOGADA : **IZABELLE TOMAZETTI - SP417938**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. USUCAPIÃO ENTRE CONDÔMINOS E INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que desproveu a apelação e manteve a improcedência da ação de usucapião extraordinária.
2. A controvérsia diz respeito à ação de usucapião extraordinária sobre frações ideais de imóvel em condomínio hereditário, com alegação de posse exclusiva, mansa e pacífica por mais de 50 anos.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, afirmando ausência de animus domini e posse exercida por tolerância dos demais condôminos; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.238, parágrafo único, do CC, ao afastar o *animus domini* em condomínio hereditário com posse exclusiva, moradia e atividade econômica; (ii) saber se houve violação do art. 371 do CPC, por desconsiderar provas documentais e testemunhais sem adequada motivação; (iii) saber se houve violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC, por ausência de enfrentamento de argumentos capazes de infirmar a conclusão; (iv) saber se houve violação do art. 85, §§ 1º, 2º e 11, do CPC, na majoração de honorários baseada no valor da causa e sem trabalho adicional significativo; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de usucapião por condômino/herdeiro com posse exclusiva qualificada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há negativa de prestação jurisdicional por ausência de fundamentação, pois o acórdão enfrentou os pontos relevantes ao manter a improcedência por posse de mera tolerância, afastando o *animus domini*. O órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso.

7. A revisão da valoração da prova e da natureza da posse é inviável em recurso especial. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ.

8. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

9. Quanto aos honorários, aplica-se o Tema n. 1.076 (REsp n. 1.850.512/SP), mantendo-se a base no valor da causa e majorando-se nos termos do art. 85, § 11, do CPC, sendo inviável reconhecer proveito econômico líquido sem revolvimento da prova, incidindo no óbice previsto na Súmula 7/STJ. Correta a majoração dos honorários recursais pela decisão recorrida, diante do desprovimento do recurso de apelação, demonstrando-se razoável e proporcional o acréscimo em 2% sobre o valor já fixado na instância precedente.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para impedir o reexame do conjunto fático-probatório quanto ao animus domini e à natureza da posse. 2. Não há violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais e mantém a improcedência por posse de mera tolerância. 3. O conhecimento pela alínea c é inviável quando a matéria está obstada pela Súmula n. 7 do STJ em relação à alínea "a". 4. Na fixação de honorários sucumbenciais, aplica-se o Tema n. 1.076 do STJ, observando-se a ordem legal do art. 85, § 2º, do CPC, sendo inviável alterar a base de cálculo para “proveito econômico” sem reexame de fatos e provas para aferir sua liquidez, incidindo o óbice da Súmula 7/STJ".

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.238, parágrafo único; CPC, arts. 371, 489 § 1º IV, 85 §§ 1º, § 2º e § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, Súmula 211; STF, Súmula 282. 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, julgado em 29/5/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1898375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1866385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1611756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1724656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1503880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018; STJ, REsp n. 1850512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 31/5/2022, STJ, AgInt nos EREsp n. 1.874.156/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Primeira Seção, julgado em 16/8/2022, DJe de 23/8/2022; STJ, EDcl no AgInt nos EAREsp n. 139.597/RJ, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgados em 21/5/2019, DJe de 27/5/2019.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2246985 - SP(2025/0459625-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : **APARECIDA MARIKO MURATA DE CARVALHO**
RECORRENTE : **DANIEL MARTINS MURATA DE CARVALHO**
RECORRENTE : **NEUSA SATIKO MURATA**
RECORRENTE : **OLGA SIZUHE MURATA**
RECORRENTE : **PAULO TSUYOSHI MURATA**
ADVOGADO : **LIVIA PINCERATO POZZOBON - SP349392**
RECORRIDO : **CHIGUEKO HAYASHI CUSTODIO**
ADVOGADO : **NILTON HIGASHI JARDIM - SP213768**
RECORRIDO : **EDISON TAKASHI MIURA**
RECORRIDO : **GILBERTO SHIGUERU MIURA**
RECORRIDO : **LETICIA FERNANDA MIURA**
RECORRIDO : **ROSEMEIRE MARIA DADA MIURA**
RECORRIDO : **WASHINGTON MIURA**
ADVOGADA : **IZABELLE TOMAZETTI - SP417938**

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. USUCAPIÃO ENTRE CONDÔMINOS E INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo que desproveu a apelação e manteve a improcedência da ação de usucapião extraordinária.
2. A controvérsia diz respeito à ação de usucapião extraordinária sobre frações ideais de imóvel em condomínio hereditário, com alegação de posse exclusiva, mansa e pacífica por mais de 50 anos.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido e fixou honorários em 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, afirmando ausência de animus domini e posse exercida por tolerância dos demais condôminos; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 1.238, parágrafo único, do CC, ao afastar o animus domini em condomínio hereditário com posse exclusiva, moradia e atividade econômica; (ii) saber se houve violação do art. 371 do CPC, por desconsiderar provas documentais e testemunhais sem adequada motivação; (iii) saber se houve violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC, por ausência de enfrentamento de argumentos capazes de infirmar a conclusão; (iv) saber se houve violação do art. 85, §§ 1º, 2º e 11, do CPC, na majoração de honorários baseada no valor da causa e sem trabalho adicional significativo; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de usucapião por condômino/herdeiro com posse exclusiva qualificada.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não há negativa de prestação jurisdicional por ausência de fundamentação, pois o acórdão enfrentou os pontos relevantes ao manter a improcedência por posse de mera tolerância, afastando o *animus domini*. O órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso.

7. A revisão da valoração da prova e da natureza da posse é inviável em recurso especial. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ.

8. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

9. Quanto aos honorários, aplica-se o Tema n. 1.076 (REsp n. 1.850.512/SP), mantendo-se a base no valor da causa e majorando-se nos termos do art. 85, § 11, do CPC, sendo inviável reconhecer proveito econômico líquido sem revolvimento da prova, incidindo no óbice previsto na Súmula 7/STJ. Correta a majoração dos honorários recursais pela decisão recorrida, diante do desprovimento do recurso de apelação, demonstrando-se razoável e proporcional o acréscimo em 2% sobre o valor já fixado na instância precedente.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para impedir o reexame do conjunto fático-probatório quanto ao animus domini e à natureza da posse. 2.

Não há violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos essenciais e mantém a improcedência por posse de mera tolerância. 3. O conhecimento pela alínea c é inviável quando a matéria está obstada pela Súmula n. 7 do STJ em relação à alínea "a". 4. Na fixação de honorários sucumbenciais, aplica-se o Tema n. 1.076 do STJ, observando-se a ordem legal do art. 85, § 2º, do CPC, sendo inviável alterar a base de cálculo para "proveito econômico" sem reexame de fatos e provas para aferir sua liquidez, incidindo o óbice da Súmula 7/STJ".

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.238, parágrafo único; CPC, arts. 371, 489 § 1º IV, 85 §§ 1º, § 2º e § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, Súmula 211; STF, Súmula 282. 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, julgado em 29/5/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1898375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1866385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1611756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1724656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1503880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018; STJ, REsp n. 1850512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, julgado em 31/5/2022, STJ, AgInt nos EREsp n. 1.874.156/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Primeira Seção, julgado em 16/8/2022, DJe de 23/8/2022; STJ, EDcl no AgInt nos EAREsp n. 139.597/RJ, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgados em 21/5/2019, DJe de 27/5/2019.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por PAULO TSUYOSHI MURATA e por NEUSA SATIKO MURATA com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível nos autos de ação de usucapião extraordinária.

O julgado foi assim ementado (fl. 2707):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame. 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente ação de usucapião extraordinária, condenando a parte autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios. Os autores alegam posse do imóvel desde 1983, buscando reconhecimento da prescrição aquisitiva. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em verificar se os autores preencheram os requisitos legais para o

reconhecimento da usucapião extraordinária, especialmente o animus domini, em face da alegação de posse mansa e pacífica do imóvel. III. Razões de Decidir. 3. A usucapião extraordinária requer posse mansa, pacífica, contínua e ininterrupta por 15 anos com animus domini, conforme art. 1.238 do Código Civil. 4. No caso, os autores são coproprietários do imóvel, e a posse exercida decorre da condição de condôminos, sem exclusão dos direitos dos demais coproprietários. Posse exercida por mera tolerância dos demais coproprietários, o que contou com amparo probatório. O uso exclusivo do imóvel por um dos condôminos, por si só, não é suficiente para o reconhecimento da usucapião, se tal decorrer de mera tolerância dos coproprietários. IV. Dispositivo e Tese.5.. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A posse exclusiva de coproprietário não configura, por si só, animus domini para usucapião. 2. A usucapião entre condôminos requer prova de exclusão dos demais coproprietários.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls. 2725-2726):

DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. USUCAPIÃO. REJEIÇÃO. I. Caso em Exame. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento a recurso de apelação, mantendo sentença de improcedência em ação de usucapião. Alegação de omissão quanto ao (i) contrato de compra e venda firmado com genitores falecido da embagada Chigueko; (ii) inércia dos embargados em manifestar oposição à posse dos autores, bem como (iii) pretendida fixação de honorários sucumbenciais sobre o proveito econômico obtido pela parte contrária. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em verificar a existência de omissão no acórdão quanto ao preenchimento dos requisitos legais para usucapião e a base de cálculo dos honorários sucumbenciais. III. Razões de Decidir. 3. O acórdão não apresenta omissão, pois a improcedência do pedido de usucapião foi fundamentada na ausência de animus domini, considerando a posse dos autores sobre o imóvel na condição de condôminos. Mero inconformismo quanto à apreciação e valoração da prova produzida Nítida pretensão de efeitos infringentes Não cabimento. 4. A alegação de omissão sobre a base de cálculo dos honorários não foi debatida nas razões recursais, configurando inovação recursal. IV. Dispositivo e Tese 5. Embargos de declaração rejeitados. Tese de julgamento: 1. Embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito. 2. Inovação recursal não é cabível em embargos de declaração. Legislação Citada: Código Civil, art. 1.208. Código de Processo Civil, art. 1.022. Jurisprudência Citada: STJ, EDcl no AgRg nos EDcl no AREsp nº 2.611.063/PR, Rel. Min. Joel Ilan Paciornik, Quinta Turma, j. 18.12.2024. TJSP, Embargos de Declaração Cível nº 1002697-66.2017.8.26.0394, Rel. Des. Adriana Carvalho, 14ª Câmara de Direito Público, j. 07.06.2024. TJSP, Embargos de Declaração Cível nº 1500287-21.2023.8.26.0053, Rel. Des. Heloísa Mimessi, 5ª Câmara de Direito Público, j. 22.07.2024.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.238, parágrafo único, do Código Civil, porquanto o acórdão recorrido afastou indevidamente o animus domini em contexto de condomínio hereditário, visto que os recorrentes exercem posse mansa, pacífica, contínua e exclusiva por mais de 50 anos, com moradia habitual e realização de obras e serviços de caráter produtivo;

b) 371 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal não apreciou corretamente a prova documental e testemunhal, visto que desconsiderou cartas de anuência e comprovações de benfeitorias e despesas, deixando de motivar a razão pela qual atribuiu maior força probatória às alegações dos recorridos;

c) 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, porque o acórdão não enfrentou argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada, porquanto não analisou a questão do lapso temporal aquisitivo, a natureza da posse ad usucapionem, a irrelevância da sobrepartilha tardia e a insuficiência de contestação para interromper a posse; e

d) 85, § 1º, § 2º e § 11, do Código de Processo Civil, pois a majoração de honorários para 12% sobre o valor da causa desconsiderou os critérios legais, visto que deveria incidir sobre o proveito econômico dos recorridos restrito às frações ideais discutidas, além de inexistir trabalho adicional significativo em grau recursal.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da orientação do Superior Tribunal de Justiça ao negar a possibilidade de usucapião por condômino/herdeiro que exerce posse exclusiva e qualificada, indicando os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 2.355.307/SP, AgInt no REsp 1.840.023/MG, REsp 1.631.859/SP e REsp 1.909.276/RJ.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a configuração dos requisitos da usucapião extraordinária e se julgue procedente o pedido inicial, declarando a aquisição da propriedade; requer ainda o provimento do recurso para que se anule o acórdão recorrido por violação aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, determinando-se novo julgamento com adequada fundamentação; requer ainda o provimento do recurso para que se reforme a fixação/majoração de honorários, determinando-se sua exclusão ou redução, conforme os parâmetros do art. 85, § 2º e § 11, do Código de Processo Civil.

Contrarrazões às fls. 2788-2797.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de usucapião extraordinária em que a parte autora pleiteou o reconhecimento da prescrição aquisitiva sobre frações ideais do imóvel, especificamente 1/7 pertencente a Atsuo Miura e Kiono Murata Miura e 2/5 de 1/7 pertencentes a Murata Sisuko Hayashi e Hideo Hayashi, afirmando posse mansa, pacífica, contínua e exclusiva por mais de 50 anos, com moradia e atividade econômica (art. 1.238, *caput*, §, do Código Civil).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação de usucapião extraordinária e condenou os autores ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

I - Art. 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil

No caso, o Tribunal de origem asseverou a inexistência de vícios no acórdão, nos seguintes termos (fls. 2726-2728):

Com efeito, o acórdão não padece de qualquer contradição, omissão ou dúvida, uma vez que nele constou, de forma expressa, que a improcedência do pedido se deu em razão do não preenchimento dos requisitos legais para o reconhecimento da usucapião, em especial o *animus domini*, tendo em vista que a posse dos autores sobre o imóvel se deu em virtude da posição de condôminos por eles ostentada, o que sequer foi objeto de impugnação específica.

[...]

Buscam os embargantes, na realidade, a modificação do decidido, por discordar de seus fundamentos e por entender que a prova não foi adequadamente valorada, o que, todavia, somente poderá eventualmente ser obtido mediante a interposição do recurso apropriado, não se prestando os embargos declaratórios a tal fim.

Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, concluindo pela manutenção da sentença de improcedência por se tratar de posse por mera tolerância, afastando o "*animus domini*", não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido, apenas mera inconformidade com a decisão que lhe foi desfavorável.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Arts. 371, do Código de Processo Civil e 1.238, parágrafo único, do Código Civil

A Corte estadual manteve a sentença de improcedência ao negar provimento à apelação, afirmando a ausência de *animus domini* em razão de posse exercida por tolerância dos demais condôminos.

Os recorrentes sustentam que o acórdão recorrido afastou indevidamente o *animus domini* em contexto de condomínio hereditário, pois não apreciou corretamente a prova documental e testemunhal, desconsiderando cartas de anuência e comprovações de benfeitorias e despesas.

A jurisprudência desta Corte está consolidada no sentido de que o herdeiro/condômino tem legitimidade e interesse para usucapir em nome próprio imóvel objeto de herança, desde que exerça a posse exclusiva com *animus domini* pelo prazo exigido em lei, sem oposição dos demais condôminos.

A corroborar, frisa-se que esta Corte, no julgamento do AgInt no AREsp 2355307/SP (Rel. Min. RAUL ARAÚJO, DJe 27/06/2024), reconheceu expressamente o interesse processual do herdeiro que propõe ação de usucapião sobre imóvel objeto de herança:

1. A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que há possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, ou seja, há legitimidade e interesse de o condômino usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião extraordinária. 2. No caso dos autos, o eg. Tribunal de origem confirmou sentença que extinguiu o feito sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual, tendo em vista que o autor da ação é herdeiro do imóvel que pretende usucapir.

Da mesma forma, no AgInt no REsp 1840023/MG (Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 13/05/2021), esta Corte reconheceu a "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".

Igualmente, a Terceira Turma decidiu no REsp 1631859/SP (Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, DJe 29/05/2018) que:

O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo *animus domini* pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários.

No caso em análise, os recorrentes aduzem possuir o imóvel por mais de 50 (cinquenta) anos, de forma mansa, pacífica, com *animus domini* e sem oposição. Alegam serem herdeiros de Taketo Murata e Yatie Arazi Murata, os quais possuíam 1/7 do referido imóvel, e que, em 20 de julho de 1971, receberam alvará para funcionamento do estabelecimento comercial localizado no imóvel em questão. Desde então, sustentam que ele e sua família passaram a exercer a posse do imóvel usucapiendo de forma mansa e pacífica e que, após o falecimento dos possuidores originários, os filhos, ora recorrentes, continuaram exercendo a posse mansa e pacífica do bem usucapiendo, com *animus domini*.

A Corte a quo, contudo, embora reconheça a possibilidade do coproprietário pleitear o reconhecimento da aquisição originária da propriedade de imóvel em face de outro(s) coproprietário(s), não verificou o preenchimento dos requisitos legais para o reconhecimento da usucapião, especialmente o *animus domini* sobre a totalidade do bem, entendendo pela posse decorrente de mera tolerância (fls. 2709-2710).

Acrescentou que os requeridos Letícia Fernanda Miura, Edison Takashi Miura, Gilberto Shiguero Miura e Washington Miura, herdeiros de Atsuo Miura e Kiono Murata Miura, informaram que, em 23 de maio de 2019, foi reaberto o procedimento de inventário de Atsuo Miura, ocasião em que foi solicitada uma sobrepartilha do imóvel objeto dessa demanda, a qual foi homologada judicialmente em 27/3/2023 (fls. 2380), ato que seria absolutamente incompatível com a alegação de desinteresse dos coproprietários sobre sua fração ideal (fl. 2710).

Consignou que "os autores exerceram posse exclusiva sobre o imóvel questionado, mas sem que houvesse exclusão do direito de propriedade dos demais condôminos, que da mesma forma poderiam usufruir da coisa" (fl. 2711).

Desse modo, para rever tais premissas, alterar a natureza da posse e entender pelo preenchimento dos requisitos seria necessário o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta via, em razão da Súmula n. 7 do STJ.

III - Dissídio jurisprudencial

No tocante ao apontado dissídio, ressalte-se que a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022; AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022; AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 24/8/2022; e AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 8/3/2018.

IV - Art. 85, § 1º, § 2º e § 11, do Código de Processo Civil

Aduz a parte recorrente que a majoração de honorários para 12% sobre o valor da causa desconsiderou os critérios legais, visto que deveria incidir sobre o proveito econômico dos recorridos restrito às frações ideais discutidas.

O Tribunal a quo entendeu o seguinte acerca da alteração da base de cálculo (fl. 2729):

No mais, sustentam os embargantes a ocorrência de omissão no acórdão recorrido, que deixou de decidir sobre a alteração da base de cálculo dos honorários. Entretanto, de se ver que os embargantes não debateram tal capítulo em suas razões recursais, tratando-se de inovação recursal, cuja análise é incabível nesta sede de embargos declaratórios, em razão da preclusão consumativa.

Após o advento do Código de Processo Civil de 2015, o Superior Tribunal de Justiça, ao analisar o Tema n. 1.076, submetido à sistemática dos recursos especiais repetitivos, consolidou entendimento a respeito dos critérios a serem seguidos. Também debateu a possibilidade de fixação de honorários advocatícios com fundamento no juízo de equidade.

Nesse julgamento, definiu critérios objetivos para o arbitramento dos honorários sucumbenciais, de acordo com a ordem de preferência estabelecida no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil, a saber: 1º) nas causas em que houver condenação, este é o critério a ser utilizado pelo magistrado, observando o parâmetro legal entre 10% a 20%; 2º) nas causas em que não houver condenação, deve o magistrado arbitrar os honorários de acordo com o proveito econômico aferido; e 3º) não sendo possível mensurar o proveito econômico, sendo ele inestimável ou irrisório, a verba sucumbencial deve ser arbitrada de acordo com o valor da causa.

Para melhor compreensão, confira-se a ementa do precedente mencionado:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. ART. 85, §§ 2º, 3º, 4º, 5º, 6º E 8º, DO CPC. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. VALORES DA CONDENAÇÃO, DA CAUSA OU PROVEITO ECONÔMICO DA DEMANDA ELEVADOS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO POR APRECIÇÃO EQUITATIVA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO JULGADO SOB A SISTEMÁTICA DO ART. 1.036 E SEQUENTES DO CPC/2015, C/C O ART. 256 -N E SEQUENTES DO REGIMENTO INTERNO DO STJ. [...]

24. Teses jurídicas firmadas: i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo.

25. Recurso especial conhecido e provido, devolvendo-se o processo ao Tribunal de origem, a fim de que arbitre os honorários observando os limites contidos no art. 85, §§ 3º, 4º, 5º e 6º, do CPC, nos termos da fundamentação.

26. Recurso julgado sob a sistemática do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e art. 256 -N e seguintes do Regimento Interno do STJ. (REsp n. 1.850.512/SP, relator Ministro Og Fernandes, Corte Especial, DJe de 31/5/2022, destaquei.)

Na espécie, a Corte Estadual, em análise das peculiaridades do caso concreto e diante da manutenção da sentença de improcedência, manteve a base de cálculo dos honorários fixada pelo juízo de primeiro grau (valor atualizado da causa), majorando-os para 12%, nos termos do § 2º, do art. 85, do CPC.

Para reavaliar o critério adotado pelo Tribunal de origem e reconhecer a existência de proveito econômico líquido, como pretende a parte recorrente, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência obstada pela Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 1.969.479/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 17/5/2023; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.591.559/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023.

Ainda que assim não fosse, a base de cálculo não foi objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração, pois a instância ordinária entendeu pela preclusão, já que não se insurgiu no recurso de apelação – caso de aplicação das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

No que diz respeito à insurgência apresentada em relação à majoração dos honorários advocatícios, registre-se que, na forma do art. 85, § 11, do CPC, o aumento dos honorários recursais pressupõe o não conhecimento do recurso ou seu desprovimento, por decisão monocrática ou colegiada e que tenham sido fixados desde a instância ordinária.

Nesse sentido, os precedentes AgInt nos EREsp n. 1.874.156/RS, relatora Ministra Assusete Magalhães, Primeira Seção, julgado em 16/8/2022, DJe de 23/8/2022; e EDcl no AgInt nos EAREsp n. 139.597/RJ, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgados em 21/5/2019, DJe de 27/5/2019.

No caso, a ação foi julgada improcedente, condenando-se a parte autora, ora recorrente, ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa.

A apelação interposta pelos recorrentes foi desprovida, majorando-se os honorários recursais para 12% sobre o valor da causa.

Assim, correta a majoração dos honorários recursais pela decisão recorrida, diante do desprovimento do recurso, demonstrando-se razoável e proporcional, pois representa aumento de 2% sobre o valor fixado na instância precedente, não merecendo diminuição.

V - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 13% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.246.985 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0459625-5

Número de Origem:
10065544720218260664

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : APARECIDA MARIKO MURATA DE CARVALHO

RECORRENTE : DANIEL MARTINS MURATA DE CARVALHO

RECORRENTE : NEUSA SATIKO MURATA

RECORRENTE : OLGA SIZUHE MURATA

RECORRENTE : PAULO TSUYOSHI MURATA

ADVOGADO : LIVIA PINCERATO POZZOBON - SP349392

RECORRIDO : CHIGUEKO HAYASHI CUSTODIO

ADVOGADO : NILTON HIGASHI JARDIM - SP213768

RECORRIDO : EDISON TAKASHI MIURA

RECORRIDO : GILBERTO SHIGUERU MIURA

RECORRIDO : LETICIA FERNANDA MIURA

RECORRIDO : ROSEMEIRE MARIA DADA MIURA

RECORRIDO : WASHINGTON MIURA

ADVOGADA : IZABELLE TOMAZETTI - SP417938

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 22 de abril de 2026