



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3118219 - BA
(2025/0467293-7)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **DIVA BATISTA DIAS**
ADVOGADOS : **LIANA MARTINS LIMA MORAES PAIVA - BA023755**
: **ANTONIO EVERTON LIMA PAIVA - BA022927**
AGRAVADO : **MANOEL MILTON DIAS**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO FAMILIAR. ART. 1.240-A, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO ESPECÍFICO QUE DEVE SER CONTADO APENAS A PARTIR DO INÍCIO DE VIGÊNCIA DA NORMA. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA POR MERA TOLERÂNCIA DO CO-PROPRIETÁRIO. POSSE "AD USUCAPIONEM" NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O prazo da usucapião especial urbana familiar de que trata o art. 1.240-A do Código Civil deve ser contado a partir do início de vigência dessa norma, sob pena de aplicação retroativa da lei.

2. Não é possível modificar a conclusão do acórdão recorrido quanto à ocorrência de ocupação exclusiva do imóvel por mera tolerância do seu coproprietário, sem reexaminar fatos e provas, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3118219 - BA
(2025/0467293-7)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DIVA BATISTA DIAS
ADVOGADOS : LIANA MARTINS LIMA MORAES PAIVA - BA023755
ANTONIO EVERTON LIMA PAIVA - BA022927
AGRAVADO : MANOEL MILTON DIAS
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO FAMILIAR. ART. 1.240-A, DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO ESPECÍFICO QUE DEVE SER CONTADO APENAS A PARTIR DO INÍCIO DE VIGÊNCIA DA NORMA. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA POR MERA TOLERÂNCIA DO CO-PROPRIETÁRIO. POSSE "AD USUCAPIONEM" NÃO CARACTERIZADA. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O prazo da usucapião especial urbana familiar de que trata o art. 1.240-A do Código Civil deve ser contado a partir do início de vigência dessa norma, sob pena de aplicação retroativa da lei.
2. Não é possível modificar a conclusão do acórdão recorrido quanto à ocorrência de ocupação exclusiva do imóvel por mera tolerância do seu coproprietário, sem reexaminar fatos e provas, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.
3. Agrado interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agrado interno interposto por Diva Batista Dias contra decisão singular de minha lavra que conheceu do seu agrado em recurso especial para não conhecer do recurso especial correspondente sob o entendimento de que não seria possível modificar o acórdão estadual no tocante ao reconhecimento da usucapião sem revolver fatos e provas, o que atrairia, portanto, a incidência da Súmula 7/STJ (fls. 286-292).

Nas razões do presente inconformismo, alega que a pretensão deduzida no recurso especial pode ser acolhida sem reexame de fatos e provas, pois a valoração adequada dos elementos de prova constantes dos autos já evidenciaria o *animus domini* necessário ao reconhecimento da prescrição aquisitiva (fls. 286-292).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Originariamente foram propostas três ações judiciais: a primeira, de divórcio direto litigioso, intentada em 4/8/2009 por Manoel Milton Dias em face de Diva Batista Dias (fls. 13-15); a segunda, com o objetivo de dividir o imóvel comum, ajuizada aos 31/8/2012, mais uma vez por Milton em face de Diva (fls. 10-12); e, finalmente, a terceira, protocolada em dezembro de 2019, por Diva em face de Milton, na qual pleiteada a declaração de usucapião desse mesmo imóvel com base no art. 1.240-A do Código Civil (fls. 1-5).

A ação de usucapião, que deu origem ao presente recurso, foi extinta sem julgamento de mérito, por sentença que concluiu não haver interesse de agir da autora, na modalidade utilidade, isso porque o dispositivo legal com fundamento no qual perseguido referido direito, o art. 1.240-A do Código Civil entrou em vigor no dia 16/6/2011, ou seja, quando já havia litígio sobre o bem, uma vez que desde 2009 seu ex-marido reivindicava (extrajudicialmente) o imóvel. (fls. 87-89).

O Tribunal de Justiça da Bahia manteve essa sentença em acórdão assim ementado (fls. 155-157):

APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO CIVIL E DIREITO DE FAMÍLIA. JULGAMENTO CONJUNTO. AÇÃO DE DIVISÃO DE BEM IMÓVEL E AÇÃO DE USUCAPIÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL FAMILIAR. TERMO INICIAL NA DATA DE ENTRADA EM VIGOR DO ART. 1.240-A, DO CÓDIGO CIVIL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. AÇÃO DE DIVÓRCIO PROPOSTA EM 2009. CONSTÂNCIA DA SOCIEDADE CONJUGAL. CAUSA IMPEDITIVA DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PERMANÊNCIA NO IMÓVEL. ATO DE MERA TOLERÂNCIA DO EX-CÔNJUGE. NÃO DEMONSTRAÇÃO DO *ANIMUS DOMINI*. PROPOSITURA DA AÇÃO DE DIVISÃO QUE INTERROMPE O PRAZO DA USUCAPIÃO. NÃO DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS PARA O PROCESSAMENTO DO FEITO. DIVISÃO DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PARTILHA EXTRAJUDICIAL AMIGÁVEL ANTERIOR. ÔNUS DA PROVA DA APELANTE. NÃO COMPROVAÇÃO. ACERTO DAS DECISÕES PRIMEVAS. RECURSOS NÃO PROVIDOS. SENTENÇAS MANTIDAS. I. CASO EM EXAME

1. Apelações interpostas em processos reunidos para julgamento conjunto, tratando-se de Ação de Divisão que, julgando procedentes os pedidos da inicial, determinou a partilha de bem imóvel residencial na proporção de 50% para cada ex-cônjuge; e de Ação de Usucapião, que tem por objeto o mesmo imóvel, que extinguiu o feito, sem resolução de mérito, por falta de interesse de agir da autora/apelante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: analisar se a apelante demonstrou os requisitos para processamento da ação de usucapião; analisar se o imóvel residencial em comento deve ser partilhado entre os ex-cônjuges.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A fluência do prazo de dois anos para a modalidade da usucapião especial familiar tem início apenas com a entrada em vigor do novel artigo do *Codex Civil*, por meio da Lei nº 12.424/2011, publicada em 16/06/2011 e com entrada em vigor na data de publicação, não sendo possível utilizar o período anterior a sua vigência para computar o decurso do prazo aquisitivo.

4. Em relação à tese de usucapião especial urbana, antes da propositura da ação de divórcio, não corria a prescrição aquisitiva em favor da apelante, pois ainda

constante a sociedade conjugal, nos termos do art. 197, inciso I, do Código Civil, em que pese a separação de fato desde 2003.

5. Desde a separação de fato, em 2003, até a propositura da ação de divórcio, em 2009, a permanência da ex-cônjuge no imóvel configura ato de mera tolerância e liberalidade, já que ambas as partes ainda eram coproprietárias do imóvel, o que afasta o *animus domini*, requisito para a usucapião.

6. Quando do ajuizamento da Ação de Divisão, em 31/08/2012, passou à litigiosidade o direito à propriedade do bem imóvel em discussão, de modo que restou interrompido o prazo da prescrição aquisitiva.

7. Não demonstrou a apelante cumprir os requisitos legais para o processamento do feito, tanto na modalidade da usucapião especial familiar como na modalidade da usucapião especial urbana, de modo que não merece reforma a sentença apelada.

8. A ora apelante não comprovou fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito alegado pelo apelado, por não ter demonstrado a ocorrência da pretensa partilha amigável extrajudicial, em que o autor teria ficado com um segundo imóvel e um veículo e a ré teria ficado com o imóvel objeto da presente ação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recursos não providos.

Sentenças mantidas.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 212-219).

Nas razões do recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, e também nas do presente agravo interno, Diva alegou ofensa aos arts. 1.240 do Código Civil, 370 e 371 do Código de Processo Civil, afirmando que estariam comprovados os requisitos para o reconhecimento da usucapião especial urbana disciplinada naquele dispositivo legal. Destacou que exerceu posse mansa e pacífica sobre o imóvel, pois Milton, em nenhum momento, cobrou aluguel pelo uso exclusivo do bem ou qualquer outro direito que pudesse advir de sua copropriedade. Assim, admitindo-se tratar-se de fato incontroverso nos autos, não seria necessário reexaminar fatos e provas para reconhecer a usucapião (fls. 231-237 e 252-256).

O acórdão estadual afirmou, no entanto, que o prazo previsto no art. 1.240-A do Código de Processo Civil não teria se completado, porque apenas poderia começar a fluir a partir do início da vigência da norma, em 2011, sendo que a ação de divisão do bem foi proposta logo depois disso, no ano de 2012. Afirmou ainda, que após a separação de fato, Diva ocupou exclusivamente referido imóvel por mera tolerância do seu ex-marido.

Nesse sentido (fls. 166-171):

Inicialmente, cumpre esclarecer que o Código Civil passou a prever, em 2011, por meio do art. 1.240-A, nova modalidade de Usucapião, chamada "usucapião especial urbana por abandono do lar", ou "usucapião especial familiar", pela qual transcorre o prazo aquisitivo da usucapião mesmo durante a constância da sociedade conjugal, desde que haja abandono do lar pelo outro cônjuge/companheiro, cumpridos os demais requisitos específicos trazidos pela norma, *in verbis*:

[...]

A fluência do prazo de dois anos para a referida modalidade de usucapião, contudo, tem início apenas com a entrada em vigor do novel artigo do Codex Civil, por meio da Lei nº 12.424/2011, publicada em 16/06/2011 e com entrada em vigor na data de publicação (art. 12), não sendo possível utilizar o período anterior a sua vigência para computar o decurso do prazo aquisitivo.

Nesse sentido, versa o Enunciado nº 498, da Jornada de Direito Civil CJP/STJ que: “A fluência do prazo de 2 (dois) anos previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei n. 12.424/2011”

No mesmo sentido, é o entendimento dos tribunais pátrios:

[...]

Assim, no caso em tela, não seria possível à apelante computar o prazo anterior a 16/06/2011 para fins de contagem do prazo da prescrição aquisitiva, sob a usucapião especial familiar. Acertada, portanto, a sentença de primeiro grau, não merecendo reforma quanto a este ponto.

[...]

Nada obstante, tem-se que, antes da propositura da ação de divórcio [em 4/8/2009], não corria a prescrição aquisitiva em favor da apelante, pois ainda constante a sociedade conjugal, nos termos do art. 197, inciso I, do Código Civil, em que pese a separação de fato desde 2003. A partir do divórcio, os bens da comunhão do casal deixam de estar em condomínio, passando, em tese, a correr o prazo da prescrição aquisitiva.

De tal sorte, desde a separação de fato, em 2003, até a propositura da ação de divórcio, em 2009, a permanência da ex-cônjuge no imóvel configura ato de mera tolerância e liberalidade, já que ambas as partes ainda eram coproprietárias do imóvel, o que afasta o *animus domini*, requisito para a usucapião.

[...]

Ademais, cumpre consignar que, quando do ajuizamento da Ação de nº 0004471-74.2012.8.05.0244 (Ação de Divisão), em 31/08/2012 (Petição Inicial com assinatura do serventuário do Setor de Distribuição ao ID 54090443), passou à litigiosidade o direito à propriedade do bem imóvel em discussão, qual seja, o imóvel residencial sito ao Loteamento Novo Horizonte, de modo que restou interrompido o prazo da prescrição aquisitiva.

Com relação ao primeiro argumento apresentado, tem-se que, de fato, o prazo da usucapião especial urbana familiar prevista no art. 1.240-A do Código Civil deve ser contado a partir do início da vigência dessa norma, sob pena de aplicação retroativa da lei.

Nesse sentido, por analogia:

AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO A RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SUFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO RECORRIDO. TEMA N. 339 DO STF. OFENSA AO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. AUSÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 660 DO STF. INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO. NATUREZA INFRACONSTITUCIONAL. INEXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 895 DO STF. PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO DE COMPETÊNCIA DO STJ. TEMA N. 181 DO STF. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. APLICAÇÃO DA LEI N. 14.230/2021 AOS PROCESSOS EM CURSO. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM O ENTENDIMENTO DA SUPREMA

CORTE, FIXADO NA SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 1.199 DO STF. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. ART. 1.030, I, A, DO CPC.

[...]

3.11. Por fim, a Corte Suprema definiu que **o novo regime prescricional previsto na Lei n. 14.230/2021 é irretroativo, aplicando-se os novos marcos temporais a partir da publicação da lei.**

(AgInt no RE nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.350.785/BA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 3/3/2026, DJEN de 6/3/2026.)

RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE DE ASSUNÇÃO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE DA PRETENSÃO EXECUTÓRIA. CABIMENTO. TERMO INICIAL. NECESSIDADE DE PRÉVIA INTIMAÇÃO DO CREDOR-EXEQUENTE. OITIVA DO CREDOR. INEXISTÊNCIA. CONTRADITÓRIO DESRESPEITADO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 947 do CPC/2015 são as seguintes: 1.1 Incide a prescrição intercorrente, nas causas regidas pelo CPC/73, quando o exequente permanece inerte por prazo superior ao de prescrição do direito material vindicado, conforme interpretação extraída do art. 202, parágrafo único, do Código Civil de 2002.

1.2 O termo inicial do prazo prescricional, na vigência do CPC/1973, conta-se do fim do prazo judicial de suspensão do processo ou, inexistindo prazo fixado, do transcurso de um ano (aplicação analógica do art. 40, § 2º, da Lei 6.830/1980).

1.3 **O termo inicial do art. 1.056 do CPC/2015 tem incidência apenas nas hipóteses em que o processo se encontrava suspenso na data da entrada em vigor da novel lei processual, uma vez que não se pode extrair interpretação que viabilize o reinício ou a reabertura de prazo prescricional ocorridos na vigência do revogado CPC/1973 (aplicação irretroativa da norma processual).**

1.4. O contraditório é princípio que deve ser respeitado em todas as manifestações do Poder Judiciário, que deve zelar pela sua observância, inclusive nas hipóteses de declaração de ofício da prescrição intercorrente, devendo o credor ser previamente intimado para opor algum fato impeditivo à incidência da prescrição.

2. No caso concreto, a despeito de transcorrido mais de uma década após o arquivamento administrativo do processo, não houve a intimação da recorrente a assegurar o exercício oportuno do contraditório.

3. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.604.412/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 27/6/2018, DJe de 22/8/2018.)

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. JUROS COMPENSATÓRIOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. Prescreve em vinte anos contados da ocupação a ação de desapropriação indireta que, por se tratar de demanda envolvendo direito real, cuja pretensão somente se extingue com a ocorrência de eventual usucapião, não se subsume às prescrições do Decreto n. 20.910/32.

2. A fixação dos juros moratórios e compensatórios deve ser feita em consonância com os ditames das Súmulas ns. 69, 70, 113 e 114/STJ e 618/STF.

3. **Se a ocupação da área pelo expropriante ocorreu antes da entrada em vigor do referido diploma legal, não há cogitar-se da aplicação da norma com efeito retroativo, em obediência ao princípio da irretroatividade *in pejus*.**

4. Nas ações expropriatórias, a incidência dos juros moratórios sobre os compensatórios não constitui anatocismo vedado em lei (Súmulas ns. 12 e 102/STJ).
5. A fixação dos honorários advocatícios nas ações de desapropriação indireta, em que a conduta do ente estatal tem nítida feição de esbulho possessório, não se sujeita às disposições do Decreto n. 3.365/41, senão em caráter subsidiário ao CPC.
6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.
(REsp n. 460.263/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 22/6/2004, DJ de 16/8/2004, p. 186.)

Dessa forma, se não transcorreram pelo menos dois anos entre o início da vigência da norma (16/6/2011) e a propositura da ação de divisão do bem (31/8/2012), não há como falar, em usucapião com base no art. 1.240-A do Código Civil.

Com relação ao segundo argumento apresentado pelo acórdão estadual, de que Diva ocupou o imóvel comum após a separação de fato por mera tolerância de Milton, não é possível revisar essa conclusão sem nova incursão ao caderno fático probatório, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

Assim, seja porque não preenchido o requisito temporal da modalidade específica de usucapião em que fundado o pedido, seja porque impossível modificar as conclusões do acórdão recorrido quanto à ausência de posse *ad usucapionem*, não há como acolher a pretensão da parte.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Aglnt no AREsp 3.118.219 / BA
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0467293-7

Número de Origem:
80022166020198050244

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do Aglnt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIVA BATISTA DIAS

ADVOGADOS : LIANA MARTINS LIMA MORAES PAIVA - BA023755
ANTONIO EVERTON LIMA PAIVA - BA022927

AGRAVADO : MANOEL MILTON DIAS

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : DIVA BATISTA DIAS

ADVOGADOS : LIANA MARTINS LIMA MORAES PAIVA - BA023755
ANTONIO EVERTON LIMA PAIVA - BA022927

AGRAVADO : MANOEL MILTON DIAS

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026