SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2263652 - SP (2025/0469597-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	LUIZ CARLOS DOS SANTOS
RECORRENTE	:	MARIA DE FATIMA VIANA DE SOUZA
RECORRENTE	:	RAIMUNDO BENTO RIBEIRO BATISTA
ADVOGADOS	:	PAULO DE TARSO RIBEIRO KACHAN - SP138712
		ANA JULIA BRASI PIRES KACHAN - SP180541
RECORRIDO	:	MARCIA BORRELLI RODRIGUES DA CUNHA
ADVOGADO	:	JOÃO RODRIGUES DA CUNHA ESCOBAR - SP395256
RECORRIDO	:	TEODOMIRO RODRIGUES DA CUNHA NETO
ADVOGADOS	:	JOÃO RODRIGUES DA CUNHA ESCOBAR - SP395256
		RENAN MACEDO SABINO - SP443056

EMENTA

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO POSTERIOR DESISTIDA. INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão de Tribunal de Justiça estadual que manteve a procedência de ação de imissão na posse, rejeitando exceção de usucapião extraordinária sob o argumento de que a tramitação de ações de desapropriação promovidas pela municipalidade descaracterizou a pacuidade da posse e interrompeu o prazo decenal da prescrição aquisitiva.

2. O ajuizamento de ação de desapropriação desistida e extinta sem resolução de mérito, sem que tenha ocorrido o pagamento da indenização ou a imissão provisória na posse, não transfere o domínio ao ente público e não interrompe a prescrição aquisitiva, mantendo-se a posse qualificada como mansa e pacífica.

3. A comprovação da posse e do *animus domini* constitui matéria eminetemente fática, cuja demonstração exige a produção de prova oral e testemunhal tempestivamente requerida pela parte, configurando cerceamento de defesa o julgamento antecipado que rejeita a exceção de usucapião por falta de provas cuja produção foi obstada por indeferimento instrutório, conforme orientação jurisprudencial desta Corte Superior.

Recurso especial provido para anular o acórdão recorrido e a sentença, determinando o retorno dos autos à origem para instrução.

Documento eletrônico VDA59047180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 13/08/2026 13:55:38
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 0713682e-0b82-4722-9475-ed4ed9fd9bf9

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 06/08/2026 a 12/08/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 12 de agosto de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA59047180 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 13/08/2026 13:55:38
Publicação no DJEN/CNJ de 17/08/2026. Código de Controle do Documento: 0713682e-0b82-4722-9475-ed4ed9fd9bf9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2263652 - SP (2025/0469597-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	LUIZ CARLOS DOS SANTOS
RECORRENTE	:	MARIA DE FATIMA VIANA DE SOUZA
RECORRENTE	:	RAIMUNDO BENTO RIBEIRO BATISTA
ADVOGADOS	:	PAULO DE TARSO RIBEIRO KACHAN - SP138712
		ANA JULIA BRASI PIRES KACHAN - SP180541
RECORRIDO	:	MARCIA BORRELLI RODRIGUES DA CUNHA
ADVOGADO	:	JOÃO RODRIGUES DA CUNHA ESCOBAR - SP395256
RECORRIDO	:	TEODOMIRO RODRIGUES DA CUNHA NETO
ADVOGADOS	:	JOÃO RODRIGUES DA CUNHA ESCOBAR - SP395256
		RENAN MACEDO SABINO - SP443056

EMENTA

DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. DESAPROPRIAÇÃO POSTERIOR DESISTIDA. INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO OCORRÊNCIA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão de Tribunal de Justiça estadual que manteve a procedência de ação de imissão na posse, rejeitando exceção de usucapião extraordinária sob o argumento de que a tramitação de ações de desapropriação promovidas pela municipalidade descaracterizou a pacuidade da posse e interrompeu o prazo decenal da prescrição aquisitiva.

2. O ajuizamento de ação de desapropriação desistida e extinta sem resolução de mérito, sem que tenha ocorrido o pagamento da indenização ou a imissão provisória na posse, não transfere o domínio ao ente público e não interrompe a prescrição aquisitiva, mantendo-se a posse qualificada como mansa e pacífica.

3. A comprovação da posse e do *animus domini* constitui matéria eminetemente fática, cuja demonstração exige a produção de prova oral e testemunhal tempestivamente requerida pela parte, configurando cerceamento de defesa o julgamento antecipado que rejeita a exceção de usucapião por falta de provas cuja produção foi obstada por indeferimento instrutório, conforme orientação jurisprudencial desta Corte Superior.

Recurso especial provido para anular o acórdão recorrido e a sentença, determinando o retorno dos autos à origem para instrução.

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por LUIZ CARLOS DOS SANTOS, MARIA DE FATIMA VIANA DE SOUZA e RAIMUNDO BENTO RIBEIRO BATISTA, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 276):

> APELAÇÃO. Imissão na posse. Alegação de usucapião pelos réus. Descabimento. **Requisitos não preenchidos. Ausência de comprovação do exercício de posse do imóvel pela parte recorrente por mais de 10 anos de forma ininterrupta**. Cerceamento de defesa. Impertinência. **Provas dos autos mais do que suficientes à formação do convencimento do órgão julgador. J**ulgamento antecipado do mérito autorizado pelas circunstâncias. Art. 355 do CPC. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

A parte recorrente alega violação dos arts. 369 e 370 da Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e do art. 1.238, parágrafo único, da Lei n. 10.406/2002 (Código Civil).

Sustenta, em síntese, que ocorreu cerceamento de defesa em virtude do julgamento antecipado do mérito, pois era indispensável a realização da prova oral tempestivamente requerida para comprovar o exercício de posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel por prazo superior a dez anos (fls. 291-292).

Argumenta que a simples tramitação de ações de desapropriação ajuizadas pelo Município de São Paulo, as quais foram posteriormente extintas sem resolução de mérito por desistência voluntária homologada em juízo, sem que tenha ocorrido o pagamento de indenização ou a imissão prévia na posse, não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva nem de descaracterizar a pacuidade da posse (fls. 292-295). Aponta divergência jurisprudencial com julgados desta Corte Superior e de outros tribunais estaduais (fls. 295-300).

Foram oferecidas contrarrazões ao recurso especial (fls. 304-318).

Sobreveio juízo de admissibilidade na instância de origem, o qual inadmitiu o recurso especial (fls. 319-321), ensejando a interposição de agravo em recurso especial, o qual foi convertido no presente recurso por decisão de fl. 378.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

O recurso especial deve ser provido.

Nas razões do apelo nobre, interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, **os recorrentes sustentaram a ocorrência de cerceamento de defesa e a inexistência de interrupção da prescrição aquisitiva pela mera tramitação de ações expropriatórias desistidas (fls. 286-301).** Os recorridos apresentaram contrarrazões alegando a falta de prequestionamento, a incidência da Súmula n. 7/STJ e o acerto das decisões ordinárias que reconheceram a precariedade da posse e a oposição decorrente das desapropriações (fls. 304-318).

Inicialmente, afasta-se o óbice da Súmula n. 7/STJ. A revisão do acervo probatório é vedada na via especial. Admite-se apenas revaloração de provas quando a moldura fática delineada estiver incontroversa. No caso, as premissas fáticas estão plenamente delineadas no acórdão recorrido, consistentes no ajuizamento de ações de desapropriação pelo Município de São Paulo, na posterior desistência homologada judicialmente e na ausência de imissão na posse pelo ente público (fls. 277-281). A controvérsia cinge-se, portanto, à qualificação jurídica desses fatos incontroversos, de modo a definir se a tramitação de ações expropriatórias desistidas e extintas sem resolução de mérito interrompe a prescrição aquisitiva, matéria de direito que dispensa o reexame de provas.

De igual modo, não incide o óbice da Súmula n. 211/STJ. Os dispositivos legais tidos por violados, notadamente os arts. 369 e 370 do Código de Processo Civil e o art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, foram objeto de efetivo debate e manifestação pelo Tribunal de origem (fls. 278-282), restando plenamente atendido o requisito constitucional do prequestionamento.

Cuida-se, na origem, de ação de imissão na posse ajuizada por TEODOMIRO RODRIGUES DA CUNHA NETO e MÁRCIA BORRELLI RODRIGUES DA CUNHA contra LUIZ CARLOS DOS SANTOS, MARIA DE FATIMA VIANA DE SOUZA e RAIMUNDO BENTO RIBEIRO BATISTA, objetivando a retomada do imóvel situado na Rua Viaza, nº 28, Campo Belo, na Comarca de São Paulo, sob a alegação de que são proprietários do bem desde 27/4/1993 e que o local foi invadido pelos réus (fls. 277-278). Os réus apresentaram contestação aduzindo exceção de usucapião extraordinária para fins de moradia, sustentando que exercem posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel desde o ano de 1989, cumprindo todos os requisitos legais (fls. 277-278).

Com efeito, da análise do acórdão recorrido, observa-se que o Tribunal de origem manteve a sentença que julgou procedente a imissão na posse, sob o argumento de que os réus não preencheram o requisito temporal de dez anos ininterruptos e sem oposição exigido pelo art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil (fls. 280-282). Para

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

tanto, as instâncias ordinárias consideraram que o ajuizamento de ações de desapropriação pelo Município de São Paulo, que tramitaram entre os anos de 1995 e 2015, caracterizou oposição eficaz à posse dos réus, interrompendo o prazo da prescrição aquisitiva, sendo desnecessária a produção de prova oral em juízo (fls. 278-281).

No mérito, assiste razão à parte recorrente no tocante à apontada ofensa ao art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

O Tribunal de origem entendeu que a simples existência de ações de desapropriação promovidas pela municipalidade descaracterizou a pacificidade da posse e interrompeu o prazo decenal da prescrição aquisitiva (fls. 281-282). No entanto, tal conclusão destoa da orientação jurídica consolidada do Superior Tribunal de Justiça.

O ajuizamento de ação expropriatória que venha a ser posteriormente extinta sem resolução de mérito em decorrência de desistência voluntária do ente público expropriante não possui efeitos interruptivos sobre a prescrição aquisitiva, tampouco afasta o caráter manso e pacífico da posse exercida pelos ocupantes. A desapropriação é um procedimento administrativo e judicial que exige, para a efetiva transferência da propriedade ao patrimônio público, o pagamento de justa e prévia indenização em dinheiro, nos termos do art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal. No caso dos autos, restou incontroverso que não houve imissão provisória na posse por parte do Município de São Paulo, tampouco o pagamento de qualquer indenização, culminando na homologação da desistência das ações expropriatórias (fls. 277-278).

A desistência da desapropriação é faculdade conferida ao ente público enquanto não se consumar a transferência definitiva do domínio, aplicando-se ao tema a orientação firmada por esta Corte Superior:

> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. PRESCRIÇÃO. TRANSCURSO DO PRAZO INDEPENDENTEMENTE DO EXERCÍCIO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI. INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DATA DA OCUPAÇÃO. NECESSIDADE DO REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.
> 1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.
> 2. "A prescrição da ação de desapropriação indireta é de natureza extintiva, pois esta especial forma de aquisição do domínio pelo Estado não se dá por força de usucapião (prescrição aquisitiva) e sim em virtude de irreversível afetação do bem particular a uma finalidade pública, o que importa a necessária transferência do domínio" (REsp 681.638/PR, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI,

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

> PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/9/2006, DJ de 9/10/2006).
> 3. Conquanto regulada a prescrição da ação de indenização por desapropriação indireta pelo mesmo prazo da usucapião, os institutos não se confundem, não se exigindo para o transcurso do prazo prescricional na denominada desapropriação indireta seja a posse exercida pelo Poder Público com animus domini.
> 4. Verificado o apossamento do bem pelo Estado, a sua destinação a uma finalidade pública e a impossibilidade da reversão à situação anterior, resta ao proprietário reivindicar a correspondente reparação pecuniária, observado o prazo prescricional.
> 5. A interrupção do prazo prescricional na ação de indenização por desapropriação indireta exige ato inequívoco do Poder Público reconhecendo ser devida a reparação pecuniária aos proprietários do imóvel ocupado, tal como se dá com a edição de decreto expropriatório pelo Poder Público.
> 6. Simples consulta quanto à viabilidade ou mesmo necessidade de desapropriação da área, sem a edição do correspondente decreto expropriatório, não tem o condão de interromper o prazo prescricional.
> 7. Conclusão do acórdão recorrido, no tocante à data da efetiva ocupação, assentada em ampla análise das provas dos autos, cujo reexame é vedado em sede de recurso especial nos termos da Súmula 7/STJ.
> 8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.
> (REsp n. 1.162.127/DF, relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 1/10/2013, DJe de 9/10/2013.)

Dessa forma, como o imóvel jamais ingressou na esfera de domínio público, permanecendo sob a propriedade privada dos recorridos e sob a posse física dos recorrentes, a mera existência das ações expropriatórias desistidas não se qualifica como oposição eficaz à posse *ad usucapionem*.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a citação realizada em demanda judicial que venha a ser extinta sem resolução de mérito ou julgada improcedente não interrompe o prazo da prescrição aquisitiva, uma vez que não se traduz em oposição concreta e bem-sucedida à posse alheia. Aplica-se, por analogia e simetria, esse mesmo entendimento ao caso de ações expropriatórias desistidas, consoante os precedentes desta Corte:

> AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO SUSCITADA EM DEFESA. AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. EFEITO INTERRUPTIVO. AUSÊNCIA. PRECEDENTES DE

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

AMBAS AS TURMAS INTEGRANTES DA SEGUNDA SEÇÃO.
1. Segundo a jurisprudência dominante desta Corte, a citação promovida em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo para a aquisição da propriedade pela usucapião.
2. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp n. 944.661/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 13/8/2013, DJe de 20/8/2013.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL RURAL. USUCAPIÃO ORDINÁRIA. JUSTO TÍTULO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REGISTRO. DESNECESSIDADE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INTERRUPÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. BOLETIM DE OCORRÊNCIA. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. TERCEIRO. CITAÇÃO. FRUSTRADA. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A falta de registro de compromisso de compra e venda não é suficiente para descaracterizar o justo título como requisito necessário ao reconhecimento da usucapião ordinária.
3. A interrupção do prazo da prescrição aquisitiva somente é possível na hipótese em que o proprietário do imóvel usucapiendo consegue reaver a posse para si. Precedentes.
4. A mera lavratura de boletim de ocorrência, por iniciativa de quem se declara proprietário de imóvel litigioso, não é capaz de, por si só, interromper a prescrição aquisitiva.
5. Recurso especial provido.
(REsp n. 1.584.447/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/3/2021, DJe de 12/3/2021.)

Portanto, o ajuizamento das ações de desapropriação n. 0403299-34.1995.8.26.0053 e n. 0408240-90.1996.8.26.0053, posteriormente extintas sem resolução de mérito por desistência homologada judicialmente (fls. 277-278), não interrompeu o prazo decenal do art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, de modo que a posse exercida pelos recorrentes permaneceu qualificada pela acuidade e continuidade durante todo o período, cabendo a análise do preenchimento dos demais requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária.

Ademais, assiste razão à parte recorrente no tocante à alegada violação dos arts. 369 e 370 da Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

O julgamento antecipado do mérito efetuado pelo Juízo de primeiro grau (fls. 217-219) e integralmente ratificado pelo Tribunal de origem (fls. 278-280) obstou

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

indevidamente a produção da prova oral tempestivamente requerida pelos réus, configurando evidente cerceamento de defesa.

Os recorrentes postularam expressamente a produção de prova testemunhal e depoimento pessoal com a finalidade de demonstrar o exercício de posse qualificada *ad usucapionem* sobre o imóvel desde o ano de 1989 (fls. 277-278). A posse e o *animus domini* são circunstâncias eminentemente fáticas, cuja comprovação reclama a produção de prova oral e testemunhal em audiência de instrução e julgamento, não se afigurando possível dirimir de modo definitivo tais questões fáticas com base exclusivamente em elementos documentais.

Ao indeferir a realização da prova oral sob o pretexto de que a matéria seria unicamente de direito (fls. 278-279) e, ato contínuo, julgar procedente o pedido de imissão na posse sob o argumento de que os réus não comprovaram o exercício da posse qualificada pelo prazo decenal (fls. 280-282), as instâncias ordinárias incorreram em contradição processual insanável.

O ordenamento jurídico pátrio assegura aos litigantes a ampla produção de provas como garantia constitucional do contraditório e do devido processo legal, conforme preceitua a legislação federal infraconstitucional, que garante o direito de empregar todos os meios legais e moralmente legítimos para provar a verdade dos fatos em que se funda a defesa e influir na convicção do julgador.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado que rejeita a pretensão do litigante por ausência ou insuficiência de provas cuja produção foi obstada pelo indeferimento instrutório:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA COLETIVA. INTERVERSÃO DA POSSE. JULGAMENTO ANTECIPADO COM FUNDAMENTO NA TEORIA DA CAUSA MADURA. CERCEAMENTO DE DEFESA. 1. A questão em discussão consiste em saber se configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, pelo Tribunal de origem, com fundamento na teoria da causa madura, para julgar improcedente pedido de usucapião especial urbana coletiva por ausência de provas da interversão da posse e do animus domini, sem prévia abertura de fase instrutória e sem oportunizar à parte autora a produção das provas requeridas (pericial e testemunhal). 2. Configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, com fundamento na teoria da causa madura, quando o Tribunal de origem obsta a produção de provas requeridas pela parte, e julga improcedente o pedido por ausência de comprovação dos fatos que tais provas visavam demonstrar. 3. Em ação de usucapião em que se discute interversão da posse originalmente locatícia para

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

> posse com animus domini, o Tribunal deve propiciar a necessária dilação probatória antes de concluir pela inexistência de prova da transmutação do animus da posse. Especialmente diante de alegado abandono do imóvel, posse coletiva por cerca de 42 família, por mais de 20 anos, sem contrato regular de locação e extensas benfeitorias alegadamente realizadas. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 3.080.213/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026.)
>
> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. IMPROCEDÊNCIA POR FALTA DE PROVAS. NÃO CABIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. OCORRÊNCIA. 1. O Enunciado n.º 7/STJ, apenas tem incidência quando as instâncias de origem amparam seu julgamento nas provas constantes dos autos e a parte alega cerceamento de defesa pelo indeferimento de prova, o que não ocorreu na hipótese dos autos. 2. O Superior Tribunal de Justiça já decidiu que há cerceamento de defesa quando o tribunal julga improcedente o pedido por ausência de provas cuja produção foi indeferida no curso do processo. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no REsp n. 1.493.745/SC, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 17/8/2017, DJe de 1º/9/2017.)

Portanto, demonstrada a imprescindibilidade da dilação probatória para a adequada apuração das circunstâncias fáticas que envolvem a posse dos recorrentes, impõe-se o acolhimento da tese de cerceamento de defesa, com a consequente anulação do acórdão recorrido e da sentença de primeiro grau, a fim de que seja reaberta a instrução processual para a regular produção da prova testemunhal requerida.

Ante o exposto, conheço do recurso especial para dar-lhe provimento.

Determino a anulação do acórdão recorrido (fls. 275-283) e da r. sentença de primeiro grau (fls. 217-219), ordenando o retorno dos autos ao Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, a fim de que seja reaberta a fase de instrução processual para a regular produção da prova oral tempestivamente requerida pelos recorrentes.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA58362705 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 08/07/2026 17:12:18
Código de Controle do Documento: e9dc2f60-9561-4930-9cea-41e26bfc75ba

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.263.652 / SP

Número Registro: 2025/0469597-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10862666420238260002 23066981220238260000

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: LUIZ CARLOS DOS SANTOS
RECORRENTE	: MARIA DE FATIMA VIANA DE SOUZA
RECORRENTE	: RAIMUNDO BENTO RIBEIRO BATISTA
ADVOGADOS	: PAULO DE TARSO RIBEIRO KACHAN - SP138712
	ANA JULIA BRASI PIRES KACHAN - SP180541
RECORRIDO	: MARCIA BORRELLI RODRIGUES DA CUNHA
ADVOGADO	: JOÃO RODRIGUES DA CUNHA ESCOBAR - SP395256
RECORRIDO	: TEODOMIRO RODRIGUES DA CUNHA NETO
ADVOGADOS	: JOÃO RODRIGUES DA CUNHA ESCOBAR - SP395256
	RENAN MACEDO SABINO - SP443056

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

TERMO

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

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA59013199 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 00:45:58
Código de Controle do Documento: b225a58a-9ead-4e25-8b10-f164d827e03d

Brasília, 12 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59013199 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 00:45:58
Código de Controle do Documento: b225a58a-9ead-4e25-8b10-f164d827e03d