SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3133603 - SP (2025/0496968-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ANDRE CORREIA
AGRAVANTE	:	ANDREIA CORREIA GONCALVES
AGRAVANTE	:	PAULO SERGIO PEREIRA
AGRAVANTE	:	ADRIANA CORREIA PEREIRA
AGRAVANTE	:	ALEXANDRO APARECIDO GONCALVES
AGRAVANTE	:	SUELI DE FARIA FERREIRA ARAUJO
ADVOGADOS	:	HELIO APARECIDO BRAZ DE SOUZA - SP121880
		DENIS FERREIRA OLIVASTRO - SP116618
AGRAVADO	:	JOSE ANTONIO MICHELLETO
AGRAVADO	:	MILTON BATISTA FERNANDES
AGRAVADO	:	MARIA CECILIA BORTOLOSSO MICHELLETO
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO	:	NATAL ADENIR MICHELETO
AGRAVADO	:	REGIANE ALICE PIVA
ADVOGADA	:	TAIS HELENA FERRETTO BONESSO - SP437708
AGRAVADO	:	MUNICIPIO DE LOUVEIRA
ADVOGADO	:	RÉGIS AUGUSTO LOURENÇÃO - SP226733

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO DE DECISÃO SURPRESA. ART. 10 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. *ACCESSIO POSSESSIONIS* E LAPSO TEMPORAL. REVISÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que, em ação de usucapião, manteve a improcedência do pedido.

2. O objetivo recursal visa discutir **(i)** suposta decisão surpresa e cerceamento de defesa, com alegada violação do art. 10 do CPC; **(ii)** indevida rejeição da usucapião ordinária, por erro na qualificação da posse e na *accessio possessionis*; **(iii)** alegada irrelevância da

Documento eletrônico VDA59477122 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:39
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: a1073c10-c25a-4890-aade-1cdb0dfec48d

referência a eventual burla tributária; e **(iv)** suposta suficiência das provas de posse e das benfeitorias.

3. Não se pode conhecer da alegação de decisão surpresa por ausência de prequestionamento, aplicando-se, por analogia, a Súmula 282 do STF.

4. A conclusão sobre a ausência do lapso temporal, a impossibilidade de somar posses não homogêneas e a suficiência de provas decorre de fatos devidamente apurados no acórdão, sendo que a eventual revisão exigiria reexame do conjunto probatório, providência vedada em recurso especial nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59477122 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:14:39
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: a1073c10-c25a-4890-aade-1cdb0dfec48d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3133603 - SP (2025/0496968-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	ANDRE CORREIA
AGRAVANTE	:	ANDREIA CORREIA GONCALVES
AGRAVANTE	:	PAULO SERGIO PEREIRA
AGRAVANTE	:	ADRIANA CORREIA PEREIRA
AGRAVANTE	:	ALEXANDRO APARECIDO GONCALVES
AGRAVANTE	:	SUELI DE FARIA FERREIRA ARAUJO
ADVOGADOS	:	HELIO APARECIDO BRAZ DE SOUZA - SP121880
		DENIS FERREIRA OLIVASTRO - SP116618
AGRAVADO	:	JOSE ANTONIO MICHELLETO
AGRAVADO	:	MILTON BATISTA FERNANDES
AGRAVADO	:	MARIA CECILIA BORTOLOSSO MICHELLETO
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO	:	NATAL ADENIR MICHELETO
AGRAVADO	:	REGIANE ALICE PIVA
ADVOGADA	:	TAIS HELENA FERRETTO BONESSO - SP437708
AGRAVADO	:	MUNICIPIO DE LOUVEIRA
ADVOGADO	:	RÉGIS AUGUSTO LOURENÇÃO - SP226733

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO DE DECISÃO SURPRESA. ART. 10 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. *ACCESSIO POSSESSIONIS* E LAPSO TEMPORAL. REVISÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial contra acórdão que, em ação de usucapião, manteve a improcedência do pedido.

2. O objetivo recursal visa discutir **(i)** suposta decisão surpresa e cerceamento de defesa, com alegada violação do art. 10 do CPC; **(ii)** indevida rejeição da usucapião ordinária, por erro na qualificação da posse e na *accessio possessionis*; **(iii)** alegada irrelevância da

Documento eletrônico VDA59144284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:35
Código de Controle do Documento: 3ae4f1f9-8e1d-45fd-805c-129658fa3661

referência a eventual burla tributária; e **(iv)** suposta suficiência das provas de posse e das benfeitorias.

3. Não se pode conhecer da alegação de decisão surpresa por ausência de prequestionamento, aplicando-se, por analogia, a Súmula 282 do STF.

4. A conclusão sobre a ausência do lapso temporal, a impossibilidade de somar posses não homogêneas e a suficiência de provas decorre de fatos devidamente apurados no acórdão, sendo que a eventual revisão exigiria reexame do conjunto probatório, providência vedada em recurso especial nos termos da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ADRIANA CORREIA PEREIRA, PAULO SÉRGIO PEREIRA, ANDRÉIA CORREIA GONÇALVES, ALEXANDRO APARECIDO GONÇALVES, ANDRÉ CORREIA E SUELI DE FARIA FERREIRA ARAUJO (PAULO SÉRGIO e outros) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador SALLES ROSSI, assim ementado:

> *APELAÇÃO USUCAPIÃO ORDINÁRIO Improcedência decretada – Inconformismo Afastamento Lapso temporal para fins de reconhecimento da prescrição aquisitiva – Não preenchimento Posse que passou a ser exercida pelos autores no ano de 2022, em decorrência do contrato particular de cessão de direitos possessórios (tendo a demanda sido distribuída no mesmo ano) Hipótese em que descabe a somatória do exercício dos antecessores ("accessio possessionis"), eis que não se cuidam de posses homogêneas – Precedentes, inclusive desta Câmara – Sentença mantida – Recurso improvido.* (e-STJ, fl. 403)

Nas razões do agravo, PAULO SÉRGIO e outros alegaram: **(1)** a não incidência do óbice da Súmula 7 do STJ; **(2)** violação dos arts. 10 do CPC e 1.242 e 1.243 do CC; e **(3)** a necessidade de processamento do recurso especial, por terem impugnado adequadamente os fundamentos da decisão de inadmissibilidade (e-STJ, fls. 433-439).

Não houve apresentação de contraminuta pelos agravados, conforme certidão de decurso de prazo (e-STJ, fl. 442).

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59144284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:35
Código de Controle do Documento: 3ae4f1f9-8e1d-45fd-805c-129658fa3661

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Recurso especial

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, PAULO SÉRGIO e outros alegaram: **(1)** violação do art. 10 do CPC/2015, por decisão surpresa e cerceamento de defesa, ao introduzir fundamentos de "burla tributária" e cessão gratuita de 2022 sem prévia oitiva; **(2)** violação dos arts. 1.242 e 1.243 do CC, por erro na qualificação da posse e indevida rejeição da *accessio possessionis*, sustentando justo título oneroso desde 1999 e continuidade da posse; **(3)** irrelevância da alegada burla tributária para a usucapião; e **(4)** suficiência das provas de posse e benfeitorias, incluindo levantamentos e informações municipais (e-STJ, fls. 411-419).

(1) Da decisão supresa e do cerceamento de defesa

Nas razões de seu recurso, PAULO SÉRGIO e outros sustentaram que houve violação do art. 10 do CPC/2015, em razão de cerceamento de defesa e decisão surpresa, ao serem considerados fundamentos de "burla tributária" e a cessão gratuita de 2022 sem prévia oportunidade de manifestação.

Verifica-se que o TJSP não emitiu pronunciamento sobre o tema e não foram opostos embargos de declaração para sanar a omissão.

Assim, não há como ser analisada a tese trazida no recurso especial – sobre a ofensa ao art. 10 do CPC –, em virtude da falta de prequestionamento.

Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula n.º 282 do STF, por analogia.

(2) Da usucapião

(3) Da alegada irrelevância da burla tributária

(4) Da suficiência de provas de posse e benfeitorias

PAULO SÉRGIO e outros alegaram: **(i)** violação dos arts. 1.242 e 1.243 do CC, devido a erro na qualificação da posse e à indevida rejeição da *accessio possessionis*, sustentando justo título oneroso desde 1999 e a continuidade da posse; **(ii)** irrelevância da alegada burla tributária para a usucapião; e **(iii)** suficiência das provas de posse e das benfeitorias, incluindo levantamentos e informações municipais.

Documento eletrônico VDA59144284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:35
Código de Controle do Documento: 3ae4f1f9-8e1d-45fd-805c-129658fa3661

Ponderaram que:

> *O período de posse da família, desde 1999 até a propositura da ação em 2022, ultrapassa em muito os 10 anos exigidos para a usucapião ordinária pelo Art. 1.242 do Código Civil, de forma contínua, pacífica, com justo título e boa-fé. Ao desconsiderar essa somatória e a real natureza da posse, o V. Acórdão violou o Art. 1.243 do Código Civil.*
> [...]
> *A menção a uma "eventual burla ao recolhimento tributário pela transferência do bem" é totalmente descabida e alheia ao mérito da ação de usucapião.*
> [...]
> *A existência de múltiplas residências em uma área de mais de 6.000 m² apenas comprova a efetiva posse e o animus domini exercido, demonstrando a ocupação plena do imóvel pelas famílias dos Recorrentes.* (e-STJ, fls. 418-419)

Sobre o tema, o TJSP concluiu que não houve preenchimento do prazo previsto no art. 1.238 do CC, uma vez que o exercício de direitos pelos autores remonta a 2022, não sendo possível somar posses não homogêneas para fins de usucapião, nem considerar compartilhada a posse anterior, inclusive diante de cláusulas que indicam tentativa de burla tributária, conforme transcrição a seguir:

> *Com efeito, não houve preenchimento do lapso temporal previsto no art. 1.238 do Código Civil (que também não pode se completar no curso do feito), salientando que a posse exercida pelos autores e aqui recorrente, conforme contrato particular de cessão de posse, remonta ao ano de 2022 (tendo a demanda sido distribuída naquele mesmo ano).*
> *De outra parte, inviável, no caso concreto, a soma de posses que não homogêneas; isto é, a soma de posse ad usucapionem com posse não usucapível, haja vista que admitem o recebimento da posse dos antecessores mediante escritura de cessão de direitos, sendo que aquela exercida pelos genitores advinda da condição de adquirentes/ compradores.*
> *Disso decorre que não se cuidam de posses homogêneas a ponto de permitir a acessão, na forma preconizada pelo art. 1.243 do Código Civil. [...]*
> *Por derradeiro, descabido falar que a posse anterior era compartilhada, até mesmo porque no contrato particular anexado às fls. 24/27, constam como promitentes compradores apenas as pessoas de Sebastião Correia e Benedita Leme Correia (genitores dos apelantes).*
> *A inserção de cláusula no instrumento de cessão de direitos, indica burla ao recolhimento tributário para transferência do bem, o que, à evidência, não se pode admitir, tão menos para fins de reconhecimento da prescrição aquisitiva.*
> *Fica, pois, mantida a r. sentença guerreada, em seus inteiros termos.* (e-STJ, fls. 404-406)

De fato, a menção à suposta burla ao recolhimento tributário não constituiu fundamento principal da decisão, servindo apenas como *obiter dictum*. Como destacado, o acórdão foi categórico ao concluir que não foram cumpridos os requisitos legais para a usucapião, afastando também a alegação de que a posse anterior fosse

Documento eletrônico VDA59144284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:35
Código de Controle do Documento: 3ae4f1f9-8e1d-45fd-805c-129658fa3661

compartilhada, centrando sua análise na impossibilidade de somar posses não homogêneas e no lapso temporal insuficiente previsto no art. 1.238 do CC.

Assim, rever as conclusões acerca do cumprimento dos requisitos da usucapião e da alegada suficiência de provas dos fatos constitutivos do direito demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

Assim, não se pode conhecer do recurso quanto ao ponto.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Descabida a majoração da verba honorária porque fixados em patamar máximo na sentença.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do NCPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59144284 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:39:35
Código de Controle do Documento: 3ae4f1f9-8e1d-45fd-805c-129658fa3661

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.133.603 / SP

Número Registro: 2025/0496968-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10011009820228260681

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ANDRE CORREIA
AGRAVANTE	: ANDREIA CORREIA GONCALVES
AGRAVANTE	: PAULO SERGIO PEREIRA
AGRAVANTE	: ADRIANA CORREIA PEREIRA
AGRAVANTE	: ALEXANDRO APARECIDO GONCALVES
AGRAVANTE	: SUELI DE FARIA FERREIRA ARAUJO
ADVOGADOS	: HELIO APARECIDO BRAZ DE SOUZA - SP121880 DENIS FERREIRA OLIVASTRO - SP116618
AGRAVADO	: JOSE ANTONIO MICHELLETO
AGRAVADO	: MILTON BATISTA FERNANDES
AGRAVADO	: MARIA CECILIA BORTOLOSSO MICHELLETO
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO	: NATAL ADENIR MICHELETO
AGRAVADO	: REGIANE ALICE PIVA
ADVOGADA	: TAIS HELENA FERRETTO BONESSO - SP437708
AGRAVADO	: MUNICIPIO DE LOUVEIRA
ADVOGADO	: RÉGIS AUGUSTO LOURENÇÃO - SP226733

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

Documento eletrônico VDA59392230 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:59:33
Código de Controle do Documento: a2e43745-800c-46a6-b6bf-336a38d09451

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59392230 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:59:33
Código de Controle do Documento: a2e43745-800c-46a6-b6bf-336a38d09451