



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3158343 - RS (2026/0001140-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : HILDA ROSANE MENDES DOS SANTOS
AGRAVANTE : JOAO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS
AGRAVANTE : PETERSON MENDES DOS SANTOS
AGRAVANTE : JOAO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS
ADVOGADA : SIMONE VIEIRA PEREIRA - RS049097
AGRAVADO : ISDRALIT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
ADVOGADA : JULIANA DELLA VALLE BIOLCHI - RS042751

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. USUCAPIÃO. *ANIMUS DOMINI* AFASTADO. POSSE DERIVADA DE LOCAÇÃO E COMODATO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PREJUDICIALIDADE DO DISSÍDIO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de usucapião extraordinária.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) a posse teria se transmudado para *animus domini* nos termos do art. 1.238 do CC; (iii) há dissídio jurisprudencial sobre transmutação da posse e usucapião.
3. A alegação de negativa de prestação, formulada de modo genérico e sem indicar as teses omitidas, configura deficiência de fundamentação, o que atrai, por analogia, a Súmula 284/STF.
4. Revisar as conclusões acerca da alegada transmutação da posse e da presença dos requisitos da usucapião (art. 1.238 do CC) demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada pelo óbice da Súmula 7 do STJ.
5. A inadmissão do apelo pela alínea a, com fundamento nos óbices sumulares, impede a apreciação do dissídio da alínea c quando versa

sobre as mesmas teses e dispositivos.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3158343 - RS(2026/0001140-9)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : HILDA ROSANE MENDES DOS SANTOS
AGRAVANTE : JOAO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS
AGRAVANTE : PETERSON MENDES DOS SANTOS
AGRAVANTE : JOAO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS
ADVOGADA : SIMONE VIEIRA PEREIRA - RS049097
AGRAVADO : ISDRALIT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
ADVOGADA : JULIANA DELLA VALLE BIOLCHI - RS042751

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. USUCAPIÃO. *ANIMUS DOMINI* AFASTADO. POSSE DERIVADA DE LOCAÇÃO E COMODATO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PREJUDICIALIDADE DO DISSÍDIO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de usucapião extraordinária.
2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional; (ii) a posse teria se transmudado para *animus domini* nos termos do art. 1.238 do CC; (iii) há dissídio jurisprudencial sobre transmutação da posse e usucapião.
3. A alegação de negativa de prestação, formulada de modo genérico e sem indicar as teses omitidas, configura deficiência de fundamentação, o que atrai, por analogia, a Súmula 284/STF.
4. Revisar as conclusões acerca da alegada transmutação da posse e da presença dos requisitos da usucapião (art. 1.238 do CC) demandaria, necessariamente, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada pelo óbice da Súmula 7 do STJ.
5. A inadmissão do apelo pela alínea a, com fundamento nos óbices sumulares, impede a apreciação do dissídio da alínea c quando versa

sobre as mesmas teses e dispositivos.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por HILDA ROSANE MENDES DOS SANTOS, JOÃO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS, PETERSON MENDES DOS SANTOS, ROSANE MODAS e JOÃO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS – ME (HILDA e OUTROS) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRELIMINAR DE JULGAMENTO ULTRA PETITA. ANIMUS DOMINI NÃO COMPROVADO. POSSE DERIVADA DE CONTRATO DE COMODATO.

EMBORA EXISTAM ELEMENTOS QUE INDIQUEM A POSSE DE DOIS DOS AUTORES SOBRE O IMÓVEL USUCAPIENDO, DESDE A DÉCADA DE 90, TAL POSSE NÃO SE REVESTIU DE ANIMUS DOMINI, POIS DERIVADA ORIGINALMENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E, APÓS, DE CONTRATO DE COMODATO CELEBRADO COM A EMPRESA RÉ, ORA APELANTE, CONFORME RECONHECIDO POR ESSE TRIBUNAL NO JULGAMENTO DE RECURSO JÁ TRANSITADO EM JULGADO.

A POSSE DO FILHO DOS AUTORES REVESTE-SE DOS MESMOS CARACTERES QUE A POSSE DE SEUS GENITORES E AS MICROEMPRESAS AUTORAS PERTENCEM, RESPECTIVAMENTE, A DOIS DOS AUTORES, DE MODO QUE NÃO HÁ FALAR EM ANIMUS DOMINI PRÓPRIO DAS PESSOAS JURÍDICAS.

AUSENTE O ÂNIMO DE DONO, MERECE REFORMA A SENTENÇA A FIM DE SER JULGADO IMPROCEDENTE A AÇÃO DE USUCAPIÃO. PRELIMINAR DE JULGAMENTO ULTRAPETITA PREJUDICADA ANTE A IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO.

DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME (e-STJ, fl. 1.185).

Nas razões do agravo, HILDA e outros apontaram **(1)** não incidência do óbice da Súmula 7/STJ por se tratar de reavaliação jurídica de fatos já delineados; **(2)** correta qualificação jurídica da *interversio possessionis* à luz do art. 1.238 do CC; e **(3)** dissídio jurisprudencial, com precedentes sobre transmutação da posse e usucapião extraordinária (e-STJ, fls. 1.211/1.215).

Houve apresentação de contraminuta por ISDRALIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – GRUPO ISDRA (ISDRALIT) (e-STJ, fls. 1.217-1.220).

É o relatório.

VOTO

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.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, HILDA e outros apontaram: **(1)** violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do CPC, diante da alegada negativa de prestação jurisdicional; **(2)** afronta ao art. 1.238 do CC, sob o argumento de que, após o término do comodato, a posse passou a ser exercida com *animus domini*, de forma pública, contínua e sem oposição eficaz; e **(3)** existência de dissídio jurisprudencial, com paradigmas do STJ acerca da transmutação da posse e do reconhecimento da usucapião em hipóteses análogas (e-STJ, fls. 1.190-1.202).

(1) Da alegação de violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC

Nas razões do seu recurso, HILDA e outros alegaram violação dos arts. 489, § 1º, e 1.022 do CPC, diante da alegada negativa de prestação jurisdicional.

Contudo, não houve a indicação das teses omitidas, em evidente alegação genérica de contrariedade ao referido dispositivo.

Nestes casos, ante a deficiente fundamentação do recurso, incide a Súmula n.º 284 do STF, por analogia: *É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.*

Não se conhece, portanto, da violação do art. 1.022 do CPC.

(2) Da posse

(3) Do dissídio jurisprudencial

HILDA e outros apontaram, ainda, **(i)** afronta ao art. 1.238 do CC, sob o argumento de que, após o término do comodato, a posse passou a ser exercida com *animus domini*, de forma pública, contínua e sem oposição eficaz; e **(ii)** existência de dissídio jurisprudencial, com paradigmas do STJ acerca da transmutação da posse e do reconhecimento da usucapião em hipóteses análogas.

Sobre o tema, o Tribunal assentou que, embora existente a posse prolongada, sua origem e manutenção decorreram de vínculos contratuais (locação e comodato), o que afasta o *animus domini*, inexistindo, portanto, posse apta à usucapião, conforme transcrição a seguir:

Como visto do referido dispositivo legal, necessária, para que se reconheça a usucapião, o exercício de posse com animus domini, o que não se verifica na espécie.

A questão foi bem examinada no parecer do Ministério Público, de lavra da Dra. Noara Bernardy Lisboa, razão pela qual, a fim de evitar desnecessária incorporo os fundamentos lançados ao voto ora proferido:

(...) Embora haja elementos que indiquem a posse dos autores João e Hilda sob o imóvel usucapiendo desde a década de 90, esta não se revestiu de ânimo de dono, eis que derivada originalmente de contrato de locação e, após, de contrato de comodato celebrado com a empresa apelante, conforme reconhecido por este E. TJRS no julgamento da AC nº 70074257304, já transitada em julgado:

Isso porque, embora a prova dos autos demonstre que os requeridos ocupam o imóvel desde o final da década de 1970, tal posse não foi mansa e pacífica, e tampouco gratuita, até a assinatura do contrato de comodato, pois, anteriormente, ainda em meados da década de 1980, as partes firmaram contratos de locação sobre o imóvel (fls. 294-295), instrumentos estes não referidos na sentença. Ademais, não bastasse isso, a prova mostra que em dado momento os contratos de locação restaram inadimplidos, dando ensejo inclusive à propositura de uma ação de despejo pela parte ora demandante. Desta forma, justamente o que pôs termo à ação de despejo foi um acordo que gerou o contrato de comodato, que agora os requeridos afirmam ser nulo por alegado vício de consentimento. Todavia, embora não se ignore que os demandados sejam pessoas simples e humildes, desprovidas de maiores conhecimentos jurídicos, não comungo do entendimento de que não tinham plena noção com o que estavam anuindo, pois a situação não se apresentava nova, eis que, como já sinalado, anteriormente haviam firmado contratos de locação e litigado em ação de despejo, ou seja, sempre souberam que a parte autora era a proprietária do terreno e que dele não usufruíam de forma gratuita. Nesta linha, considero válido o contrato de comodato, bem como não caracterizada a posse mansa e pacífica, além do ânimo de dono, uma vez que anteriormente mantiveram os aludidos pactos de locação, razão pela qual, não observada a notificação acerca do encerramento do contrato, está provado o esbulho, destacando-se que a notificação atingiu ambos os litigantes, visto que residentes no mesmo local e casados entre si.

É importante esclarecer que, embora o filho dos autores, Peterson, não tenha sido citado na ação de reintegração de posse supramencionada, sua posse se reveste dos

mesmos caracteres que a posse de seus genitores, eis que submetido ao poder familiar. O ânimo de dono tampouco pode ser presumido com a maioria de Peterson, eis que (i) não há informação de que tenha permanecido no imóvel; e (ii) ainda que assim fosse, é inviável presumir ânimo distinto daquele de seus genitores – aliás, as testemunhas ouvida somente referem a presença de Peterson no imóvel quando criança (vide o depoimento de Yaçanan Bastos da Silva referido na sentença). E, quanto às microempresas Rosane Modas e João A T Dos Santos, pertencem, respectivamente, aos autores Hilda Rosane e João, conforme CNPJ acostados aos autos (Evento 1 – CNPJ24 e CNPJ31, origem), de modo que não há que se falar em animus domini próprio das pessoas jurídicas no presente caso. Por todo o exposto, ausente o ânimo de dono dos autores, ora apelados, é caso de reforma da sentença a fim de ser julgado improcedente o pedido de usucapião.

Modifico, assim, a sentença, para julgar improcedente a ação. (e-STJ, fls. 1.184)

Nesse contexto, rever as conclusões sobre a transmutação do caráter da posse e a existência dos requisitos da usucapião (art. 1.238 do CC) demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

Ademais, a inadmissão do recurso especial com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, em razão dos óbices sumulares, impede a apreciação do dissídio jurisprudencial previsto na alínea c, relativo aos mesmos dispositivos legais e teses jurídicas (AREsp n. 2.843.089/RN, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026).

Assim, o recurso não merece que dele se conheça quanto ao ponto.

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

Descabida a majoração da verba honorária, uma vez que já fixada no patamar máximo de 20% sobre o valor atualizado da causa.

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, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.158.343 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0001140-9

Número de Origem:
50871962620218210001

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HILDA ROSANE MENDES DOS SANTOS

AGRAVANTE : JOAO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS

AGRAVANTE : PETERSON MENDES DOS SANTOS

AGRAVANTE : JOAO ALMIR TEIXEIRA DOS SANTOS

ADVOGADA : SIMONE VIEIRA PEREIRA - RS049097

AGRAVADO : ISDRALIT INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

ADVOGADA : JULIANA DELLA VALLE BIOLCHI - RS042751

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 01 de junho de 2026