SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3158818 - SP (2026/0016456-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	LOURDES MARIA DE SOUZA E SILVA
ADVOGADOS	:	ELVIS OZIAS BENEVIDES DOS SANTOS - SP375056
		TAMIRES CRISTINI COSTA RAFAEL BENEVIDES - SP441688
AGRAVADO	:	CLAUDET APARECIDA KRUGER CURY
ADVOGADO	:	JORGE POSSEBON NETTO - SP327091

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. CONTROVÉRSIAS SOBRE ART. 104, I, DO CÓDIGO CIVIL E ARTS. 369, 422 E 373, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NECESSIDADE DE REVALORAÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
2. As teses relativas ao art. 104, I, do Código Civil e aos arts. 369, 422 e 373, I, do Código de Processo Civil exigem revaloração do acervo probatório quanto à vontade, à idoneidade das mensagens e à suficiência das provas, o que atrai a Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, 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 setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253462 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:35
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: d7fb2dc1-26a9-4265-a5e6-16d5f8cfe3e4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3158818 - SP (2026/0016456-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	LOURDES MARIA DE SOUZA E SILVA
ADVOGADOS	:	ELVIS OZIAS BENEVIDES DOS SANTOS - SP375056
		TAMIRES CRISTINI COSTA RAFAEL BENEVIDES - SP441688
AGRAVADO	:	CLAUDET APARECIDA KRUGER CURY
ADVOGADO	:	JORGE POSSEBON NETTO - SP327091

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. CONTROVÉRSIAS SOBRE ART. 104, I, DO CÓDIGO CIVIL E ARTS. 369, 422 E 373, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NECESSIDADE DE REVALORAÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
2. As teses relativas ao art. 104, I, do Código Civil e aos arts. 369, 422 e 373, I, do Código de Processo Civil exigem revaloração do acervo probatório quanto à vontade, à idoneidade das mensagens e à suficiência das provas, o que atrai a Súmula 7/STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LOURDES MARIA DE SOUZA E SILVA contra decisão singular da lavra do Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ao entender incidente a Súmula 7/STJ (fls. 485/488).

Nas razões do agravo interno (fls. 492/504), a parte agravante sustenta que a Súmula 7 foi aplicada de forma indevida, pois as controvérsias seriam de puro direito, sobre a qualificação jurídica de fatos incontroversos. Aponta violação ao art. 104, I, do Código Civil, quanto à validade do negócio jurídico; aos arts. 369 e 422 do Código de Processo Civil, quanto à idoneidade das mensagens eletrônicas; e ao art. 373, I, do Código de Processo Civil, quanto à distribuição do ônus da prova. Requer o afastamento da Súmula 7, o provimento do recurso especial e o afastamento da

Documento eletrônico VDA59913095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:56
Código de Controle do Documento: 9ebd13a6-068e-4237-a8a9-95990dd8771f

majoração dos honorários. Subsidiariamente, pede a reconsideração quanto ao art. 104 do Código Civil.

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (fl. 509).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, tramitou ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis, ajuizada por CLAUDET APARECIDA KRUGER CURY em face da agravante.

A sentença julgou procedentes os pedidos, declarou rescindido o contrato de locação e decretou o despejo (fls. 344/345).

O Tribunal de origem negou provimento à apelação com apoio na prova testemunhal, documental e em mensagens eletrônicas, que demonstraram a relação locatícia, e afastou a tese de usucapião por ausência de ânimo de dono (fls. 427/432). Colhe-se do acórdão recorrido a seguinte ementa:

> LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. EXISTÊNCIA DE RELAÇÃO LOCATÍCIA COMPROVADA. INEXISTÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. SENTENÇA MANTIDA.
> 1. Demonstrada a relação locatícia entre as partes, resta afastada a pretensão de reconhecimento da usucapião, eis que inexistente o animus domini.
> 2. O indeferimento da prova pericial grafotécnica não configura cerceamento de defesa quando presentes nos autos elementos suficientes para a formação do convencimento do juízo.
> 3. As provas documentais e testemunhais demonstram que a apelante ocupava o imóvel mediante pagamento de aluguel, inviabilizando a aquisição do domínio pela via da usucapião.
> 4. Recurso não provido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 442/446). Não admitido o recurso especial na origem (fls. 466/468), a decisão da Presidência do STJ conheceu do agravo e não conheceu do recurso especial, por incidência da Súmula 7/STJ (fls. 485/488).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

As razões do agravo interno não infirmam os fundamentos da decisão agravada.

A parte agravante sustenta que as controvérsias do recurso especial são de puro direito, por envolverem a qualificação jurídica dos fatos, e não o reexame de provas. São três: a primeira, relativa ao art. 104, I, do Código Civil, quanto à validade do negócio jurídico, ao argumento de que o vínculo locatício foi reconhecido a partir de atos praticados pela filha da agravante, sem manifestação de vontade da parte; a

Documento eletrônico VDA59913095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:56
Código de Controle do Documento: 9ebd13a6-068e-4237-a8a9-95990dd8771f

segunda, relativa aos arts. 369 e 422 do Código de Processo Civil, quanto à idoneidade das mensagens eletrônicas trocadas por terceiros para comprovar o contrato; e a terceira, relativa ao art. 373, I, do Código de Processo Civil, quanto à distribuição do ônus da prova após o descarte da prova documental escrita.

O tribunal de origem reconheceu a relação locatícia a partir da valoração do acervo probatório. Assentou que os depoimentos testemunhais, os documentos e as mensagens eletrônicas trocadas entre a autora e a filha da agravante demonstraram a existência e a ciência do vínculo, bem como o pagamento dos aluguéis até novembro de 2023. Dessas premissas extraiu a inexistência de ânimo de dono, pois a posse teve origem no contrato de locação.

O acolhimento de qualquer das três controvérsias apontadas pela agravante exigiria a revisão desse quadro. A alegada afronta ao art. 104, I, do Código Civil supõe rever a conclusão do tribunal de origem quanto à manifestação de vontade e à formação do vínculo, extraída das provas dos autos. A apontada ofensa aos arts. 369 e 422 do Código de Processo Civil depende da reavaliação da força probatória das mensagens eletrônicas e dos demais elementos. A indicada violação ao art. 373, I, do Código de Processo Civil reclama nova aferição da suficiência das provas produzidas pela autora. Em todas, o que se pretende não é a mera qualificação jurídica de fatos incontroversos, mas a atribuição de peso diverso ao conjunto probatório, o que se resolve pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Ainda que assim não fosse, a decisão agravada não comportaria reforma, tomada a moldura fática tal como fixada na origem. Quanto ao art. 104, I, do Código Civil, o contrato de locação prescinde de forma escrita, e o Tribunal de origem consignou que "as mensagens trocadas entre a autora e a filha da apelante demonstram conhecimento e anuência ao pagamento do aluguel" e que a alegação de que a filha teria pago sem o consentimento da agravante "não se sustenta", pois a apelante "tinha ciência do pagamento dos aluguéis" (fls. 430/432), o que afasta o alegado vício de manifestação de vontade.

Quanto aos arts. 369 e 422 do Código de Processo Civil, o acórdão dos embargos de declaração reconheceu que as mensagens eletrônicas constituem "meio de prova idôneo, nos termos do art. 369 do CPC", analisadas "em conjunto com depoimentos testemunhais e outros documentos" (fls. 442/445).

Quanto ao art. 373, I, do Código de Processo Civil, o Tribunal de origem assentou que, afastado o contrato escrito, "a prova documental e testemunhal foi suficiente para demonstrar a relação locatícia" (fl. 431), sem inversão indevida do encargo probatório. A revisão dessas conclusões, todas extraídas do quadro fático delineado na origem, não se compatibiliza com a via eleita.

Além disso, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte. A posse exercida a título de locação é posse direta, sem ânimo de dono, e não autoriza a aquisição da propriedade por usucapião. A esse respeito:

Documento eletrônico VDA59913095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:56
Código de Controle do Documento: 9ebd13a6-068e-4237-a8a9-95990dd8771f

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI . SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Consoante dispõe o art . 1.208 do Código Civil de 2002, os atos de mera permissão não ensejam a aquisição originária de propriedade, tendo em vista que se trata de posse precária, com o condão de afastar o ânimo de dono, caracterizando, portanto, a parte como mera detentora. 2. No caso concreto, o Tribunal a quo não afastou somente a prescrição aquisitiva, mas também a posse ad usucapionem, exercida com animus domini, consignando expressamente que o ora recorrente agia como mero detentor do imóvel, sendo a posse exercida precariamente em razão da existência de comodato verbal, não havendo, portanto, comprovação de transmutação do caráter da posse . 3. Esta Corte Superior entende que não é possível rever a análise do Tribunal a quo acerca da presença dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião, sem a perquirição do substrato fático-probatório presente nos autos, situação que, na hipótese vertente, encontra óbice na Súmula 7/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento .
> (STJ - AgInt no AREsp: 2008958 GO 2021/0338889-4, Data de Julgamento: 03/10/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 21/10/2022)

A consonância entre o acórdão recorrido e a jurisprudência desta Corte, somada ao óbice da Súmula 7, confirma o acerto da decisão agravada, proferida por decisão singular nos termos da Súmula 568 do Superior Tribunal de Justiça.

O pedido subsidiário de reconsideração quanto ao art. 104 do Código Civil não comporta acolhimento. A aferição da manifestação de vontade e da formação do vínculo locatício, tal como delineada na origem, decorre da análise das provas dos autos, o que reconduz a controvérsia ao óbice da Súmula 7.

Mantidos os fundamentos da decisão agravada, o agravo interno não merece provimento.

Em face do exposto, conheço do agravo interno e nego-lhe provimento.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:56
Código de Controle do Documento: 9ebd13a6-068e-4237-a8a9-95990dd8771f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.158.818 / SP

Número Registro: 2026/0016456-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10006040320248260066

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

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	: LOURDES MARIA DE SOUZA E SILVA
ADVOGADOS	: ELVIS OZIAS BENEVIDES DOS SANTOS - SP375056
	TAMIRES CRISTINI COSTA RAFAEL BENEVIDES - SP441688
AGRAVADO	: CLAUDET APARECIDA KRUGER CURY
ADVOGADO	: JORGE POSSEBON NETTO - SP327091

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LOURDES MARIA DE SOUZA E SILVA
ADVOGADOS	: ELVIS OZIAS BENEVIDES DOS SANTOS - SP375056
	TAMIRES CRISTINI COSTA RAFAEL BENEVIDES - SP441688
AGRAVADO	: CLAUDET APARECIDA KRUGER CURY
ADVOGADO	: JORGE POSSEBON NETTO - SP327091

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA60241888 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:54
Código de Controle do Documento: e8ac3854-d13f-47bc-9f7f-9bd62386d87e

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 setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241888 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:54
Código de Controle do Documento: e8ac3854-d13f-47bc-9f7f-9bd62386d87e