SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3163602 - MG (2026/0031152-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	AFONSO LUIS ABRITTA
AGRAVANTE	:	LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA
ADVOGADO	:	AFONSO LUIZ MENDES ABRITTA- MG103068
AGRAVADO	:	ANTONIO JULIO MOTTA
AGRAVADO	:	AUGUSTO KLEBER VICENTINI
AGRAVADO	:	DELSON BIANCHI
AGRAVADO	:	MARIA ZENICE VICENTINI MOTTA
AGRAVADO	:	SUNTA VICENTINI BIANCHI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS- SE000000M
INTERES.	:	MUNICIPIO DE DONA EUZEBIA
ADVOGADO	:	WENDEL SANTOS DE OLIVEIRA- MG074718

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 284/STF. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Ação de usucapião.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. A incidência da prejudica a análise do dissídio jurisprudencial Súmula 7/STJ pretendido. Precedentes desta Corte.
7. Agravo interno não provido.

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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA58170142 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 01/07/2026 17:17:55
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 5464d775-57f4-41eb-af7e-a7bb60a68a7f

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA58170142 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 01/07/2026 17:17:55
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 5464d775-57f4-41eb-af7e-a7bb60a68a7f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3163602 - MG (2026/0031152-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE	:	AFONSO LUIS ABRITTA
AGRAVANTE	:	LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA
ADVOGADO	:	AFONSO LUIZ MENDES ABRITTA- MG103068
AGRAVADO	:	ANTONIO JULIO MOTTA
AGRAVADO	:	AUGUSTO KLEBER VICENTINI
AGRAVADO	:	DELSON BIANCHI
AGRAVADO	:	MARIA ZENICE VICENTINI MOTTA
AGRAVADO	:	SUNTA VICENTINI BIANCHI
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS- SE000000M
INTERES.	:	MUNICIPIO DE DONA EUZEBIA
ADVOGADO	:	WENDEL SANTOS DE OLIVEIRA- MG074718

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 284/STF. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Ação de usucapião.
2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
4. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. A incidência da prejudica a análise do dissídio jurisprudencial Súmula 7/STJ pretendido. Precedentes desta Corte.
7. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por AFONSO LUIZ ABRITTA e LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA, contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Ação: de usucapião urbana, ajuizada por AFONSO LUIZ ABRITTA e LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA, em face de ANTONIO JULIO MOTTA, AUGUSTO KLEBER VICENTINI, DELSON BIANCHI, MARIA ZENICE VICENTINI MOTTA e SUNTA

Documento eletrônico VDA57238507 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 30/05/2026 19:27:02
Código de Controle do Documento: fd4729ef-722a-4db0-8581-deb02fd889c0

VICENTINI BIANCHI, na qual requer o reconhecimento da propriedade por usucapião de imóvel urbano situado na Avenida Antônio Esteves Ribeiro, em Dona Euzébia/MG.

Sentença: julgou improcedentes os pedidos.

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto por AFONSO LUIZ ABRITTA e LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA, nos termos da seguinte ementa:

> DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANA. AUSÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DO POLO PASSIVO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta contra sentença que extinguiu, sem resolução do mérito, ação de usucapião de imóvel urbano sob o fundamento de ausência de pressupostos de constituição e desenvolvimento válido do processo, notadamente a falta de regularização do polo passivo, ante a não inclusão dos herdeiros dos proprietários registrais do imóvel usucapiendo. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em verificar se é válida a extinção do processo de usucapião sem resolução do mérito em razão da ausência de citação dos herdeiros dos proprietários registrais falecidos do imóvel usucapiendo. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade, sendo a citação do proprietário registral medida essencial, pois é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, conforme determina a jurisprudência consolidada. 4. Havendo falecimento do proprietário registral, impõe-se a substituição processual pelo espólio ou herdeiros, conforme o art. 110 do CPC. 5. A ausência de citação do proprietário ou de seus sucessores implica vício insanável, uma vez que compromete a validade da relação processual, justificando a extinção sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, IV, do CPC. 6. Os autores foram intimados diversas vezes para sanar a irregularidade processual, sendo devidamente advertidos quanto à possibilidade de extinção do feito, mas deixaram de cumprir integralmente as determinações judiciais, especialmente a individualização e citação dos herdeiros dos proprietários registrais. IV. DISPOSITIVO 7. Recurso desprovido. (e-STJ fl. 392)

Embargos de Declaração: opostos por AFONSO LUIZ ABRITTA e LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 114, 246, 277 e 485, IV, do CPC, e 1.238 e 1.242 do CC, bem como dissídio jurisprudencial. Afirma que a extinção sem resolução do mérito é indevida porque o vício relativo de citação é sanável e deve prevalecer a instrumentalidade das formas. Aduz que o litisconsórcio passivo necessário foi atendido com a inclusão de herdeiros conhecidos e a viabilidade de citação por edital. Argumenta que a análise dos requisitos da usucapião não pode ser afastada por formalidades processuais. Assevera que diligências suficientes foram adotadas, impondo o prosseguimento do feito.

Decisão unipessoal: conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 211/STJ, 284/STF e 7/STJ, além da ausência de cotejo analítico e similitude fática para o dissídio.

Documento eletrônico VDA57238507 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 30/05/2026 19:27:02
Código de Controle do Documento: fd4729ef-722a-4db0-8581-deb02fd889c0

Agravo interno: alega que há prequestionamento implícito e ficto quanto aos dispositivos federais; que a fundamentação do recurso especial correlaciona diretamente os artigos indicados aos fundamentos do acórdão; que não incide a Súmula 7 do STJ por se tratar de revaloração jurídica de fatos incontroversos; e que houve cotejo analítico suficiente para demonstrar a divergência.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

I. Da ausência de prequestionamento

1. A falta de prequestionamento é condição suficiente para obstar o processamento do recurso especial e exigência indispensável para o seu cabimento. Insatisfeito, este não supera o âmbito de sua admissibilidade, atraindo a incidência das Súmulas 282 do STF ou 211 do STJ.

2. Dito isso, da reanálise minuciosa dos autos, realmente, observa-se que a aplicação do óbice da Súmula 211 do STJ decorre da não deliberação pelo acórdão recorrido acerca dos arts. 1.238 e 1.242 do CC, e 277 do CPC.

3. A propósito, convém salientar que a incumbência constitucional deste Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o recurso especial, é muito mais ampla do que o exame do direito alegado pelas partes, em revisão do decidido pelas Cortes locais. Cabe ao STJ, precipuamente, a uniformização da interpretação da Lei Federal, daí por que é indispensável que tenha havido o prévio debate acerca dos artigos legais pelos Tribunais de origem.

4. Portanto, a decisão deve ser mantida ante a aplicação do óbice da Súmula 211 do STJ.

II. Da fundamentação deficiente

5. A via estreita do recurso especial, exige a demonstração inequívoca da ofensa ao dispositivo indicado como violado, bem como a sua particularização, a fim de possibilitar o seu exame em conjunto com o decidido nos autos.

6. Na hipótese dos autos, deixou a parte agravante de expor como o acórdão recorrido teria violado os arts. 1.238 e 1.242 do CC e 114 e 246 do CPC, o que revela a deficiência de fundamentação suficiente a atrair a incidência da Súmula 284 do STF.

7. De fato, a correlação entre o conteúdo dos dispositivos legais apontados como violados e os fundamentos do acórdão recorrido não foi devidamente estabelecida, pois, quanto aos arts. 1.238 e 1.242 do CC, a

Documento eletrônico VDA57238507 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 30/05/2026 19:27:02
Código de Controle do Documento: fd4729ef-722a-4db0-8581-deb02fd889c0

impugnação se volta ao mérito da usucapião, enquanto o acórdão recorrido decide pela extinção sem resolução de mérito por ausência de regularização do polo passivo e de citação adequada. Quanto aos arts. 114 e 246 do CPC, a argumentação não evidencia, em termos normativos, como o entendimento do acórdão contraria o conteúdo dos dispositivos, apoiando-se em premissas fáticas não reconhecidas pelo TJ/MG.

8. Nesse sentido: AgInt no REsp 2.108.647/SP, Quarta Turma, DJe de 2/5/2024; AgInt no AREsp 2.097.357/MG, Terceira Turma, DJe de 11/4/2024.

III. Do reexame de fatos e provas

9. Quanto à aplicação da Súmula 7/STJ, essa merece ser mantida, haja vista que os argumentos trazidos pela parte agravante não são capazes de demonstrar como alterar o decidido pelo Tribunal de origem acerca da inobservância de determinações judiciais e falta de citação/individualização, não demandaria o reexame de fatos e provas.

10. O acórdão afirma, de modo expresso, que os autores “não atenderam aos comandos judiciais”, mantendo a extinção por ausência de regularização do polo passivo e de citação válida (ordens 92 e 106), nos termos do art. 485, IV, do CPC (e-STJ fls. 397-401). As razões do recurso especial contrapõem esse quadro, sustentando inclusão nominal de herdeiros, recolhimento de custas, citação por edital em 2010 e diligências em sistemas oficiais. Contudo, para afastar a conclusão do acórdão e reconhecer que tais atos foram suficientes, seria necessário revolver fatos e provas, o que atrai a Súmula 7 do STJ.

11. Não se evidencia, a partir do acórdão do TJ/MG, um conjunto de fatos incontroversos apto a viabilizar mera revaloração jurídica; há divergência fática direta entre o que o acórdão decide e o que o recorrente alega.

12. Desse modo, rever tal entendimento, de fato, implicaria em reexame do acervo fático-probatório, o que é obstado pelo enunciado sumular nº 7/STJ.

IV. Da divergência jurisprudencial

13. Nota-se que o recurso especial, fundamentado na alínea "c" do permissivo constitucional, apenas traz jurisprudência que a agravante entende divergir do acórdão recorrido, sem, contudo, demonstrar a existência de similitude fática ou ainda, realizar o necessário cotejo analítico.

14. Dessa forma, a falta da similitude fática e do cotejo analítico, requisitos indispensáveis à demonstração da divergência, inviabiliza a análise do dissídio.

15. Ademais, a Súmula 7/STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea “c”, do permissivo constitucional. Nesse sentido: AgInt nos

Documento eletrônico VDA57238507 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 30/05/2026 19:27:02
Código de Controle do Documento: fd4729ef-722a-4db0-8581-deb02fd889c0

EDcl no AREsp 1041244/RJ, 4ª Turma, DJe de 22/11/2019; AgInt no AREsp n. 821.337/SP, 3ª Turma, DJe de 13/03/2017; e AgInt no AREsp n. 964.391/SP, 3ª Turma, DJe de 21/11/2016.

16. A despeito das alegações aduzidas neste recurso, percebe-se que a parte agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir o entendimento firmado na decisão ora agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA57238507 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 30/05/2026 19:27:02
Código de Controle do Documento: fd4729ef-722a-4db0-8581-deb02fd889c0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.163.602 / MG

Número Registro: 2026/0031152-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08558984220098130153 10000241720192004 8558984220098130153

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

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	: AFONSO LUIS ABRITTA
AGRAVANTE	: LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA
ADVOGADO	: AFONSO LUIZ MENDES ABRITTA - MG103068
AGRAVADO	: ANTONIO JULIO MOTTA
AGRAVADO	: AUGUSTO KLEBER VICENTINI
AGRAVADO	: DELSON BIANCHI
AGRAVADO	: MARIA ZENICE VICENTINI MOTTA
AGRAVADO	: SUNTA VICENTINI BIANCHI
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES.	: MUNICIPIO DE DONA EUZEBIA
ADVOGADO	: WENDEL SANTOS DE OLIVEIRA - MG074718

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: AFONSO LUIS ABRITTA
AGRAVANTE	: LUCIANA JUSTE MENDES ABRITTA
ADVOGADO	: AFONSO LUIZ MENDES ABRITTA - MG103068

Documento eletrônico VDA58138365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:46:04
Código de Controle do Documento: 561b5939-ce71-492c-b099-f1ca61e175b2

AGRAVADO	: ANTONIO JULIO MOTTA
AGRAVADO	: AUGUSTO KLEBER VICENTINI
AGRAVADO	: DELSON BIANCHI
AGRAVADO	: MARIA ZENICE VICENTINI MOTTA
AGRAVADO	: SUNTA VICENTINI BIANCHI
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
INTERES.	: MUNICIPIO DE DONA EUZEBIA
ADVOGADO	: WENDEL SANTOS DE OLIVEIRA - MG074718

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58138365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:46:04
Código de Controle do Documento: 561b5939-ce71-492c-b099-f1ca61e175b2