SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3168809 - SP (2026/0032214-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JOSE ROSIVALDO DA SILVA
ADVOGADOS	:	DANILO ALEXANDRE MAYRIQUES - SP241336
		DANIELA MARINA BARBOSA COUTINHO - SP245392
		JULIANA MAYRIQUES - SP384998
AGRAVADO	:	EDMUNDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	:	EDUARDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	:	EVERARDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	:	MARIA AMELIA MARGARIDO MARTINUCCI
AGRAVADO	:	MARISTELA ZOCCA
ADVOGADO	:	NORBERTO CARVALHO GOMES - SP141097
INTERES.	:	AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS CITADOS POR EDITAL
ADVOGADO	:	FLAVIA APARECIDA DE SOUSA - SP403895
INTERES.	:	LUZIA DE JESUS BULHOES

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. EXISTÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA COIRTE DE JUSTIÇA. ÔNUS DA PROVA. DEMONSTRAÇÃO DO COMODATO. REEXAME DE FATOS E RPVOAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A usucapião extraordinária é forma originária de aquisição da propriedade, que independe de justo título e boa-fé, bastando o exercício da posse contínua, mansa e pacífica, com ânimo de dono, pelo prazo legal previsto no art. 1.238 do Código Civil. Precedentes.

3. O Tribunal de origem, com base na análise das provas produzidas nos autos, verificou que houve a demonstração de mero comodato, e não de posse mansa e pacífica. A modificação de tal entendimento demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula nº7/STJ.

4. A aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Documento eletrônico VDA58176959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/07/2026 16:25:20
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 31d93b2b-348e-4b51-b119-5c3c8a9ac330

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, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA58176959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/07/2026 16:25:20
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 31d93b2b-348e-4b51-b119-5c3c8a9ac330

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3168809 - SP (2026/0032214-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	JOSE ROSIVALDO DA SILVA
ADVOGADOS	:	DANILO ALEXANDRE MAYRIQUES - SP241336
		DANIELA MARINA BARBOSA COUTINHO - SP245392
		JULIANA MAYRIQUES - SP384998
AGRAVADO	:	EDMUNDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	:	EDUARDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	:	EVERARDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	:	MARIA AMELIA MARGARIDO MARTINUCCI
AGRAVADO	:	MARISTELA ZOCCA
ADVOGADO	:	NORBERTO CARVALHO GOMES - SP141097
INTERES.	:	AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS CITADOS POR EDITAL
ADVOGADO	:	FLAVIA APARECIDA DE SOUSA - SP403895
INTERES.	:	LUZIA DE JESUS BULHOES

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. EXISTÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA COIRTE DE JUSTIÇA. ÔNUS DA PROVA. DEMONSTRAÇÃO DO COMODATO. REEXAME DE FATOS E RPVOAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. A usucapião extraordinária é forma originária de aquisição da propriedade, que independe de justo título e boa-fé, bastando o exercício da posse contínua, mansa e pacífica, com ânimo de dono, pelo prazo legal previsto no art. 1.238 do Código Civil. Precedentes.

3. O Tribunal de origem, com base na análise das provas produzidas nos autos, verificou que houve a demonstração de mero comodato, e não de posse mansa e pacífica. A modificação de tal entendimento demandaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula nº7/STJ.

4. A aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

5. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por JOSÉ ROSIVALDO DA SILVA contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105,

Documento eletrônico VDA57297101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:45
Código de Controle do Documento: 3cd14c8f-30ad-47ac-9a4b-030c71350d08

inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

> *"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.*
> *I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente pedido de usucapião de imóvel localizado em Casa Branca/SP. A autora alegava posse mansa, pacífica e contínua desde 1997, com animus domini, sem oposição.*
> *II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar se a posse exercida pela falecida autora do imóvel preenche os requisitos para usucapião extraordinária, conforme o artigo 1.238 do Código Civil.*
> *III. Razões de Decidir 3. Não há provas da origem da posse da autora, sendo alegado comodato pelos apelados.*
> *4. As provas indicam ausência de 'animus domini', caracterizando a posse como mero comodato.*
> *IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A posse exercida por mera tolerância dos proprietários não configura animus domini.*
> *2. A ausência de oposição formal não é suficiente para caracterizar usucapião. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 487, I; Código Civil, art. 1.238.Jurisprudência Citada: STJ, REsp. 662.272/RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 04.09.2007; TJSP, Apelação nº 0042488-68.2011.8.26.0071, Rel. Des. Vito Guglielmi, j. 18.10.2018."* (e-STJ fls. 873/874).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 903/907).

No recurso especial, o recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil – haja vista a nulidade do acórdão recorrido por deficiência de fundamentação e negativa de prestação jurisdicional ao não apreciar aspectos relevantes da demanda suscitados nos embargos declaratórios;

(ii) art. 1.238 do Código Civil – porque não se exige prova da origem da posse, mas sim do seu exercício, o que restou comprovado na hipótese dos autos;

(iii) arts. 371 e 373, II, do Código de Processo Civil – porque pelas regras de distribuição do ônus da prova, o Tribunal deveria ter reputado como inexistente o comodato verbal alegado e não provado.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ, fls. 995/1.000), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o Tribunal de Justiça manifestou-se expressamente quanto aos requisitos da usucapião extraordinária, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão:

> *"Tem-se, ainda, elementos capazes de indicar que no curso do período de posse reclamado na exordial, o imóvel esteve locado a terceira*

Documento eletrônico VDA57297101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:45
Código de Controle do Documento: 3cd14c8f-30ad-47ac-9a4b-030c71350d08

pessoa, conclusão esta que se retira das faturas de energia elétrica e termo de declarações juntados às fls. 187/227 e 925.

A posse "animus domini" exige que o possuidor, ainda que saiba que não é o proprietário, não reconheça, sobre a coisa, nenhum direito superior ao seu.

A propósito, ensina Lenine Nequete que "É verdade que, por definição, é o 'animus domini' a vontade (ainda que de má-fé) de possuir alguém como se fosse dono, donde o dizer-se que existe mesmo no ladrão, que sabe que a coisa não lhe pertence. Mas, vencida a teoria subjetiva de Savigny pela objetiva de Jhering, entende-se que para caracterizá-lo não basta aquela vontade: é preciso que ela resulte de 'causa possessionis', isto é, do título em virtude do qual se exerce a posse: de modo que, se esta foi iniciada por uma ocupação, pacífica ou violenta, pouco importa, haverá o ânimo; se, ao contrário, originou-se de um contrato, como o de locação, por exemplo, que implica no reconhecimento do direito dominial de outrem, não se pode reconhecê-lo" (Da Prescrição Aquisitiva, Ajuris, 3ª. edição, Pg. 121).

A posse adquirida de forma justa não se transmuda em injusta, a menos que haja prova da existência de inversão do "animus". Era o que dispunha, à época, o art.

492 do Código Civil de 1916, então vigente (art. 1.203 do CC/2002): "Salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida".

Assim, adquirida de forma justa, entende-se que permanece justa, salvo prova em contrário, que exige demonstração da inversão do "animus", não bastando para tanto a mera permanência no imóvel" (e-STJ fls. 882/883).

Não há falar, portanto, em existência de omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. NEGATIVA DE CUSTEIO DE MEDICAMENTO (THIOTEPA). 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. FUNDAMENTO SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. 4. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. ***Não ficou configurada a violação ao art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.***

2. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte no sentido de que, 'embora se trate de fármaco importado ainda não registrado pela ANVISA, teve a sua importação excepcionalmente autorizada pela referida Agência Nacional, sendo, pois, de cobertura obrigatória pela operadora de plano de saúde' (REsp 1.923.107/SP, relatora ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 10/8/2021, DJe 16/8/2021).

3. Atentando-se aos argumentos trazidos pela recorrente e aos fundamentos adotados pela Corte estadual de que a ANVISA admite a importação do fármaco, verifica-se que estes não foram objeto de impugnação nas razões do recurso especial, e a subsistência de argumento que, por si só, mantém o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de debate acerca do conteúdo normativo dos arts. 66 da Lei n. 6.360/1976 e 10, V, da Lei n. 6.437/1976, apesar da oposição de embargos de declaração, atrai os óbices das Súmulas 282/STF e 211/STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 2.164.998/RJ, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE REGRESSO - DECISÃO MONOCRÁTICA

Documento eletrônico VDA57297101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:45
Código de Controle do Documento: 3cd14c8f-30ad-47ac-9a4b-030c71350d08

QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.
1. ***Não há se falar em negativa de prestação jurisdicional, na medida em que o órgão julgador dirimiu todas as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma clara e sem omissões, embora não tenha acolhido a pretensão da parte.***
2. Rever a conclusão do Tribunal de origem com relação à responsabilidade pelo ressarcimento dos valores pagos em reclamação trabalhista demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, providencias que encontram óbice no disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.
3. Agravo interno desprovido."
(AgInt nos EDcl no AREsp 2.135.800/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

No tocante à alegada ofensa ao art. 1.238 do Código Civil, o Tribunal de origem consignou que, no caso dos autos, não há provas da origem da posse da autora, o que afasta o reconhecimento da usucapião extraordinária É o que se extrai do trecho do acórdão a seguir:

> *"Desse modo, a usucapião extraordinária exige os requisitos formais de posse mansa e pacífica, ininterrupta, com animus domini e sem oposição por 15 anos, período que é reduzido para 10 anos quando o requerente estabelece no imóvel sua moradia habitual, ou nele realize obras ou serviços de caráter produtivo.*
>
> *No caso dos autos, não há provas da origem da posse da autora. O apelante sustenta que sua falecida genitora tinha posse usucapiente, enquanto os apelados alegam que foi cedido o uso do imóvel ao falecido companheiro e sua então esposa, por meio de comodato. Aduzem que anos depois, a genitora do apelante se tornou companheira do comodatário e passou a residir com ele no imóvel.*
>
> *As testemunhas e informantes do apelante confirmaram que a genitora dele residia no imóvel há cerca de 20 anos e arcava com as contas de consumo, sem saberem do pagamento de aluguel ou origem da posse.*
>
> *Contudo, os pagamentos da despesas e contas de consumo são características de mero comodato. As demais provas dos autos indicam a ausência de posse com animus domini, já que indicam que o companheiro da genitora do apelante exercia posse antes do relacionamento das partes, com autorização dos proprietários"* (e-STJ, fls. 877).

Com efeito, o acórdão está em consonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça, a qual interpreta que é necessária a origem mansa e pacífica, com ânimo de dono, para que se reconheça a usucapião extraordinária. A propósito:

> *"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE PRECÁRIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.*
> *I. Caso em exame*
> *1.*
> *Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se discutia a possibilidade de reconhecimento de usucapião extraordinária em favor da recorrente.*
> *2. A sentença de origem reconheceu a usucapião extraordinária, mas o Tribunal de Justiça reformou a decisão, entendendo que a posse exercida pela recorrente não preenchia o requisito do animus domini, sendo precária e decorrente de cessão gratuita e posterior contrato de locação.*
> *3. A parte agravante sustenta que os requisitos para o conhecimento e provimento do recurso especial estão presentes, enquanto a parte agravada defende a manutenção do julgado.*
> *II. Questão em discussão*
> *4. A questão em discussão consiste em saber se a posse exercida pela recorrente preenche os requisitos para o reconhecimento da usucapião extraordinária, especialmente o animus domini, e se é possível reexaminar o conjunto fático-probatório em sede de recurso especial.*

Documento eletrônico VDA57297101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:45
Código de Controle do Documento: 3cd14c8f-30ad-47ac-9a4b-030c71350d08

III. Razões de decidir
5. ***O reconhecimento da usucapião extraordinária exige a comprovação de posse com animus domini, de forma contínua, mansa e pacífica, o que não foi demonstrado no caso concreto, conforme entendimento do Tribunal de origem.***
6. A análise do recurso especial demandaria o reexame de fatos e provas, como o contrato de locação, o contexto da cessão inicial e os depoimentos testemunhais, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.
7. A função uniformizadora do recurso especial não permite sua utilização para rejulgamento do contexto fático-probatório, sendo inviável a revisão da qualificação jurídica da posse feita pelo Tribunal de origem. IV.
Dispositivo
8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."
(AREsp n. 2.736.821/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026, grifou-se).

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
I. Caso em exame
1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do recurso.
II. Razões de decidir
2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.
3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).
*4. "****A usucapião extraordinária é forma originária de aquisição da propriedade, que independe de justo título e boa-fé, bastando o exercício da posse contínua, mansa e pacífica, com ânimo de dono, pelo prazo legal previsto no art. 1.238 do Código Civil****" (REsp n. 2.197.468/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025). Incidência da Súmula n. 83/STJ.*
III. Dispositivo
4. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em recurso especial."
(AgInt no AREsp n. 3.014.071/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026, grifou-se).

Outrossim, em relação ao ônus da prova, o Tribunal de origem, com base nas provas apresentadas nos autos, verificou que houve a existência de comodato, demonstrado com testemunhas, despesas e contas de consumo. É o que se extrai do trecho a seguir:

> *"As testemunhas e informantes do apelante confirmaram que a genitora dele residia no imóvel há cerca de 20 anos e arcava com as contas de consumo, sem saberem do pagamento de aluguel ou origem da posse.*
>
> *Contudo, os pagamentos da despesas e contas de consumo são características de mero comodato. As demais provas dos autos indicam a ausência de posse com animus domini, já que indicam que o companheiro da genitora do apelante exercia posse antes do relacionamento das partes, com autorização dos proprietários.*
>
> *Assim, malgrado as alegações recursais, a recorrente não trouxe nada de novo que pudesse infirmar a cuidadosa sentença, proferida pelo Dr. Tiago Henrique Grigorini, Excelentíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara de Casa Branca, a qual dirimiu bem a lide, merecendo ser mantida por seus próprios e bem deduzidos fundamentos, adotando-os como razão de decidir (art. 252 do RITJSP)"* (e-STJ, fls. 876/877).

Documento eletrônico VDA57297101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:45
Código de Controle do Documento: 3cd14c8f-30ad-47ac-9a4b-030c71350d08

Com efeito, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias demandaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ. Em reforço:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO CONTRAPOSTO. ALEGAÇÃO DE DOAÇÃO VERBAL DE IMÓVEL. CONFIGURAÇÃO DE COMODATO VERBAL E POSSE PRECÁRIA. ESBULHO RECONHECIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. INEXISTÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que manteve sentença de procedência em ação de reintegração de posse ajuizada por avós contra o neto e sua esposa, afastando alegação de doação verbal de parte frontal do imóvel, reconhecendo comodato verbal e configurando esbulho, bem como rejeitando pedido contraposto e alegação de cerceamento de defesa.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. Há duas questões em discussão: (i) definir se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de apreciação adequada das alegações e provas; (ii) estabelecer se é possível, em recurso especial, o reexame dos requisitos para configuração de usucapião e descaracterização do comodato, à luz das provas produzidas.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. O acórdão recorrido enfrenta, de forma fundamentada, todas as questões relevantes ao deslinde da causa, inexistindo omissão, obscuridade, contradição ou erro material, afastando a alegada negativa de prestação jurisdicional.*
> *4. A análise sobre a natureza da posse exercida pelos réus - se decorrente de doação ou comodato - foi feita com base no conjunto fático-probatório, concluindo-se pela existência de comodato verbal, posse precária e posterior esbulho, nos termos dos arts. 541 e 579 do Código Civil e 560 do CPC.*
> *5. A modificação dessa conclusão demandaria o reexame de provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.*
> *6. A inexistência de pertinência na realização de prova pericial para aferir benfeitorias foi justificada diante da fragilidade documental apresentada, não configurando cerceamento de defesa.*
> *7. O órgão julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, mas apenas a indicar, de forma fundamentada, as razões de seu convencimento.*
> *IV. DISPOSITIVO*
> *8. Agravo não conhecido."*
> (AREsp n. 2.975.776/RJ, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025).

Anota-se, ainda, que a aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 17% (dezessete por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57297101 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 01/06/2026 16:53:45
Código de Controle do Documento: 3cd14c8f-30ad-47ac-9a4b-030c71350d08

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.168.809 / SP

Número Registro: 2026/0032214-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00021668920128260129 00039328020128260129 129012012002166 21668920128260129
216689201282601290003932802012826012939328020128260129

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

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	: JOSE ROSIVALDO DA SILVA
ADVOGADOS	: DANILO ALEXANDRE MAYRIQUES - SP241336
	DANIELA MARINA BARBOSA COUTINHO - SP245392
	JULIANA MAYRIQUES - SP384998
AGRAVADO	: EDMUNDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	: EDUARDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	: EVERARDO MAGALHAES CARNEIRO
AGRAVADO	: MARIA AMELIA MARGARIDO MARTINUCCI
AGRAVADO	: MARISTELA ZOCCA
ADVOGADO	: NORBERTO CARVALHO GOMES - SP141097
INTERES.	: AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS CITADOS POR EDITAL
ADVOGADO	: FLAVIA APARECIDA DE SOUSA - SP403895
INTERES.	: LUZIA DE JESUS BULHOES

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

Documento eletrônico VDA58139063 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 00:56:41
Código de Controle do Documento: 86a10abb-c56c-410e-8307-37cd1532c5fb

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58139063 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 00:56:41
Código de Controle do Documento: 86a10abb-c56c-410e-8307-37cd1532c5fb