SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169186 - RJ (2026/0033692-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSE MARINATE CORREA
AGRAVANTE	:	RAQUEL DE AZEREDO FERREIRA CORREA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	DENERVAL SOUTO MARINS
AGRAVADO	:	EUCILIO SILVA SOBRINHO
AGRAVADO	:	VALTENCIR BASTOS DE AZEREDO
AGRAVADO	:	FERNANDA PEREIRA DE SOUZA MARINS
ADVOGADOS	:	DAMAZIO SOUZA SOARES FILHO - RJ042474
		PATRÍCIA DE JESUS DA SILVA - RJ084668

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM DEFESA FUNDADA EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ART. 1.238 DO CC. ÔNUS DA PROVA (ART. 373, II, DO CPC). REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre, no qual se sustenta violação do art. 1.238 do CC pela suposta comprovação dos requisitos da usucapião extraordinária.

2. A questão recursal consiste em examinar se seria possível, em recurso especial, rever a conclusão do Tribunal estadual acerca da ausência de prova da posse qualificada e do prazo legal, bem como do *animus domini*.

3. Rever o entendimento do Tribunal estadual sobre a presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

Documento eletrônico VDA59761103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:58:49
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 1547405c-43b9-41b2-ad41-5b6fbaf96176

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 25/08/2026 a 31/08/2026, 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, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59761103 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:58:49
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: 1547405c-43b9-41b2-ad41-5b6fbaf96176

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169186 - RJ (2026/0033692-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSE MARINATE CORREA
AGRAVANTE	:	RAQUEL DE AZEREDO FERREIRA CORREA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	DENERVAL SOUTO MARINS
AGRAVADO	:	EUCILIO SILVA SOBRINHO
AGRAVADO	:	VALTENCIR BASTOS DE AZEREDO
AGRAVADO	:	FERNANDA PEREIRA DE SOUZA MARINS
ADVOGADOS	:	DAMAZIO SOUZA SOARES FILHO - RJ042474
		PATRÍCIA DE JESUS DA SILVA - RJ084668

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM DEFESA FUNDADA EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ART. 1.238 DO CC. ÔNUS DA PROVA (ART. 373, II, DO CPC). REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre, no qual se sustenta violação do art. 1.238 do CC pela suposta comprovação dos requisitos da usucapião extraordinária.

2. A questão recursal consiste em examinar se seria possível, em recurso especial, rever a conclusão do Tribunal estadual acerca da ausência de prova da posse qualificada e do prazo legal, bem como do *animus domini*.

3. Rever o entendimento do Tribunal estadual sobre a presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

Documento eletrônico VDA59363525 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:26
Código de Controle do Documento: 45de59ff-a87e-4324-8cbf-072f1b429708

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSÉ MARINATE CORREA e RAQUEL DE AZEREDO FERREIRA CORREA (JOSÉ MARINATE E RAQUEL) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal em desfavor de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

> *APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA REIVINDICATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. ARGUIÇÃO DE USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. PROVA ROBUSTA DO DOMÍNIO PELOS AUTORES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA PELOS RÉUS. PROVA TESTEMUNHAL FRÁGIL E CONTRADITÓRIA. PROVA DOCUMENTAL QUE INFIRMA O ALEGADO ANIMUS DOMINI. POSSE INJUSTA CONFIGURADA PARA FINS DE REIVINDICAÇÃO. DIREITO À INDENIZAÇÃO PELA OCUPAÇÃO INDEVIDA. REFORMA INTEGRAL DO JULGADO. Como cediço, a ação reivindicatória, de natureza petitória, é o instrumento processual de que dispõe o proprietário não possuidor para reaver a coisa do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, nos termos do art. 1.228 do Código Civil. Para o seu sucesso, exige-se a demonstração da titularidade do domínio, a individualização do bem e a prova da posse injusta exercida pelo réu. In casu, os dois primeiros requisitos restaram incontroversos, diante da apresentação da certidão da matrícula nº 28.564 do competente Registro de Imóveis e da precisa descrição do bem na exordial. Dessa forma, a questão circunscreve-se à análise da posse dos réus-apelados, que, em sua defesa, invocaram a exceção de usucapião extraordinária, prevista no art. 1.238 do Código Civil. Contudo, o conjunto probatório carreado aos autos não autoriza o reconhecimento da prescrição aquisitiva. Com efeito, a tese defensiva ancora-se na alegação de posse exercida desde o ano de 2000. Todavia, para o acolhimento da usucapião extraordinária, incumbia aos réus-apelados, nos termos do art. 373, II, do CPC, demonstrar o preenchimento do requisito temporal de 15 (quinze) anos de posse ininterrupta e com animus domini, o que não ocorreu. Inexiste nos autos qualquer adminículo de prova, seja documental ou testemunhal idônea, que confira um marco inicial seguro à posse alegada e que, por conseguinte, ateste o decurso do prazo legal anteriormente ao ajuizamento da presente demanda. Destaca-se que o ônus de comprovar a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com animus domini pelo prazo legal era dos réus, e de tal ônus eles não se desincumbiram. Ademais, a prova documental produzida é robusta em sentido contrário à tese defensiva. Nesse trilhar, o documento de maior relevância é a petição inicial da ação de usucapião nº 0007858-91.2017.8.19.0031, na qual os próprios apelados, ao pleitearem a propriedade de imóvel vizinho, qualificaram a área ora em litígio como meramente "confrontante", de titularidade do antigo proprietário. Tal conduta processual, praticada no ano de 2017, é ato inequívoco que, por si só, já afasta o animus domini sobre o bem reivindicado, sendo incompatível com a alegação de que o possuíam como se donos fossem por mais de quinze anos. Para mais além, a*

Documento eletrônico VDA59363525 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:26
Código de Controle do Documento: 45de59ff-a87e-4324-8cbf-072f1b429708

planta topográfica datada de 2006 e as imagens de satélite colacionadas aos autos, de julho de 2018, demonstram que o imóvel dos autores se encontrava livre de construções ou ocupação consolidada até período imediatamente anterior ao esbulho, narrado em setembro de 2018, o que corrobora a tese de invasão recente à distribuição da ação. De mais a mais, a prova oral, por sua vez, melhor analisadas em cognição exauriente, mostrou-se frágil e insuficiente para suplantar a prova documental. Isso porque as testemunhas arroladas pelos réus apresentaram depoimentos efetivamente confusos, que aparentam descrever a área onde os réus de fato residem, e não o terreno objeto da lide, o que lhes retira a força probatória necessária para o reconhecimento da usucapião. Logo, não tendo os réus logrado êxito em comprovar o fato impeditivo do direito dos autores, qual seja, a aquisição da propriedade pela usucapião, a posse por eles exercida classifica-se como injusta para os fins da ação reivindicatória, autorizando a procedência do pedido. Por conseguinte, o pleito indenizatório também merece acolhimento. Como se colhe da detida análise dos autos, a conduta dos demandados, ao ocuparem indevidamente o imóvel, representou uma violação direta aos atributos inerentes ao direito de propriedade, assegurados aos autores pelo art. 1.228 do Código Civil, notadamente as faculdades de usar e gozar da coisa. Tal privação imposta aos legítimos proprietários configura ato ilícito que lhes acarretou prejuízos, fazendo exsurgir o dever de indenizar, nos termos dos arts. 186 e 927 do mesmo diploma legal. Outrossim, o valor de referida taxa de ocupação deverá ser equivalente ao aluguel de mercado do imóvel, a ser apurado em fase de liquidação de sentença por arbitramento, procedimento adequado para a quantificação do dano em situações que demandem conhecimento técnico específico. Recurso conhecido e provido.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, JOSÉ MARINATE e RAQUEL sustentaram violação do art. 1.238 do Código Civil, afirmando preenchidos os requisitos da usucapião extraordinária — posse com *animus domini*, mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 anos — e requerendo o restabelecimento da sentença que reconheceu a prescrição aquisitiva.

Houve apresentação de contrarrazões por DENERVAL SOUTO MARINS e outros, pugnando pela incidência da Súmula 7/STJ e pela manutenção integral do acórdão estadual.

O recurso especial não foi admitido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do art. 1.030, inciso V, do CPC, de modo que os recorrentes interpuseram agravo em recurso especial contra a decisão de inadmissibilidade.

Houve apresentação de contraminuta pelos agravados.

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59363525 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:26
Código de Controle do Documento: 45de59ff-a87e-4324-8cbf-072f1b429708

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não merece que dele se conheça.

Conforme relatado anteriormente, os recorrentes, no nobre apelo, afirmaram que o acórdão estadual viola o art. 1.238 do Código Civil, afirmando que estão preenchidos os requisitos da usucapião extraordinária — posse com *animus domini*, mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 anos —, postulando pelo restabelecimento da sentença que reconheceu a prescrição aquisitiva.

Conforme bem salientado pelo TJRJ na decisão que inadmitiu o recurso especial, para analisar as teses arguidas pela recorrente e verificar o acerto do acórdão recorrido, seria imprescindível o revolvimento fático-probatório, o que é inviável pela estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

O acórdão foi taxativo ao assim dispor:

> *[...] Contudo, o conjunto probatório carreado aos autos não autoriza o reconhecimento da prescrição aquisitiva. Com efeito, a tese defensiva ancora se na alegação de posse exercida desde o ano de 2000. Todavia, para o acolhimento da usucapião extraordinária, incumbia aos réus-apelados, nos termos do art. 373, II, do CPC, demonstrar o preenchimento do requisito temporal de 15 (quinze) anos de posse ininterrupta e com animus domini, o que não ocorreu. Inexiste nos autos qualquer adminículo de prova, seja documental ou testemunhal idônea, que confira um marco inicial seguro à posse alegada e que, por conseguinte, ateste o decurso do prazo legal anteriormente ao ajuizamento da presente demanda.*
>
> *Destaca-se que o ônus de comprovar a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com animus domini pelo prazo legal era dos réus, e de tal ônus eles não se desincumbiram.*
>
> *Ademais, a prova documental produzida é robusta em sentido contrário à tese defensiva. Nesse trilhar, o documento de maior relevância é a petição inicial da ação de usucapião nº 0007858-91.2017.8.19.0031 (fls. 316/338), na qual os próprios apelados, ao pleitearem a propriedade de imóvel vizinho, qualificaram a área ora em litígio como meramente "confrontante", de titularidade do antigo proprietário.*
>
> *Tal conduta processual, praticada no ano de 2017, é ato inequívoco que, por si só, já afasta o animus domini sobre o bem reivindicado, sendo incompatível com a alegação de que o possuíam como se donos fossem por mais de quinze anos.*
>
> *Para mais além, a planta topográfica datada de 2006 (fls. 50/53) e as imagens de satélite colacionadas aos autos (fls. 92), de julho de 2018, demonstram que o imóvel dos autores se encontrava livre de construções ou ocupação consolidada até período imediatamente*

Documento eletrônico VDA59363525 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:26
Código de Controle do Documento: 45de59ff-a87e-4324-8cbf-072f1b429708

anterior ao esbulho, narrado em setembro de 2018, o que corrobora a tese de invasão recente à distribuição da ação.

De mais a mais, a prova oral, por sua vez, melhor analisadas em cognição exauriente, mostrou-se frágil e insuficiente para suplantar a prova documental. Isso porque as testemunhas arroladas pelos réus apresentaram depoimentos efetivamente confusos, que aparentam descrever a área onde os réus de fato residem, e não o terreno objeto da lide, o que lhes retira a força probatória necessária para o reconhecimento da usucapião.

Logo, não tendo os réus logrado êxito em comprovar o fato impeditivo do direito dos autores, qual seja, a aquisição da propriedade pela usucapião, a posse por eles exercida classifica-se como injusta para os fins da ação reivindicatória, autorizando a procedência do pedido. (e-STJ, fls. 667-669)

Tendo em vista o acórdão recorrido, é evidente que este está pautado exclusivamente nas provas que acompanham o caderno processual, de modo que, para revisar a decisão do colegiado estadual e chegar a uma conclusão diversa, seria indispensável reexaminar as provas documentadas quanto ao preenchimento dos requisitos necessários à usucapião extraordinária, providência vedada na via especial pela Súmula 7 do STJ.

Em igual sentido, colaciono precedente de minha relatoria:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUDIÊNCIA. DEPOIMENTO PESSOAL DA PARTE RÉ. NÃO COMPARECIMENTO. CONFISSÃO FICTA. PRECEDENTES. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. QUESTÃO SOLUCIONADA A PARTIR DA ANÁLISE DAS PROVAS DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. .

1. Trata-se de ação de usucapião extraordinária de imóvel urbano, cujo pedido foi julgado improcedente nas instâncias de origem.

2. A confissão ficta conduz a uma presunção relativa de veracidade, passível, todavia, de sucumbir frente aos demais elementos de prova existentes nos autos, uma vez que figura no nosso sistema processual o princípio do livre convencimento motivado. Precedentes.

3. Ademais, no caso, alterar a valoração do acórdão recorrido sobre as consequências do não comparecimento da parte à audiência esbarra no óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. ***Rever o entendimento do Tribunal estadual quanto à presença, ou não, dos requisitos da ação de usucapião intentada na origem***

Documento eletrônico VDA59363525 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:26
Código de Controle do Documento: 45de59ff-a87e-4324-8cbf-072f1b429708

> ***demandaria, necessariamente, nova incursão nas circunstâncias fáticas da causa, o que não se admite nesta fase excepcional, em observância à Súmula n. 7 desta Corte.***
>
> *5. Agravo interno provido.*
>
> *Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial, negando-lhe provimento.*
>
> (AgInt no AREsp n. 2.997.205/SP, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025. Sem destaque no original)

Nestes termos, CONHEÇO do agravo para NÃO CONHECER do recurso especial.

Majoro em 5% os honorários sucumbenciais fixados na origem, observados os limites do art. 85, § 2º, do CPC e eventual concessão do benefício da justiça gratuita à parte sucumbente.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59363525 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:26
Código de Controle do Documento: 45de59ff-a87e-4324-8cbf-072f1b429708

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.169.186 / RJ

Número Registro: 2026/0033692-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00085181720198190031 202524516418 85181720198190031

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSE MARINATE CORREA
AGRAVANTE	: RAQUEL DE AZEREDO FERREIRA CORREA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	: DENERVAL SOUTO MARINS
AGRAVADO	: EUCILIO SILVA SOBRINHO
AGRAVADO	: VALTENCIR BASTOS DE AZEREDO
AGRAVADO	: FERNANDA PEREIRA DE SOUZA MARINS
ADVOGADOS	: DAMAZIO SOUZA SOARES FILHO - RJ042474 PATRÍCIA DE JESUS DA SILVA - RJ084668

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA59610389 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:53:00
Código de Controle do Documento: 65f7e340-2b04-49fd-b10b-5cedbc2abc28

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, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610389 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:53:00
Código de Controle do Documento: 65f7e340-2b04-49fd-b10b-5cedbc2abc28