SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3177408 - ES (2026/0043795-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ERALDO ANTONIO BERCACOLO
ADVOGADOS	:	CLAUDIOMAR BARBOSA - ES013340
		PAULO MAURICIO CORREIA BARBOSA - ES030603
		CAROLINE BARBOSA DA SILVA - ES034717
AGRAVADO	:	MARCIO LANDI
ADVOGADOS	:	WILSON MÁRCIO DEPES - ES001838
		WILLY POTRICH DA SILVA DEZAN - ES020416
		MARCO AURÉLIO DEPES - ES022715
		MARIA EDUARDA MEDEIROS DIAS - ES041168

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS. POSSE CONTÍNUA. COMPROVAÇÃO. ANÁLISE DO CONJUNTO PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A modificação do entendimento lançado no acórdão recorrido quanto à comprovação da posse contínua e pacífica e do preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária demanda o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

2. Agravo interno improvido.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Documento eletrônico VDA61134666 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:05
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: b64d9c7c-fc54-4cd2-83ac-4056ea97a29e

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA61134666 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:05
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: b64d9c7c-fc54-4cd2-83ac-4056ea97a29e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3177408 - ES (2026/0043795-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	ERALDO ANTONIO BERCACOLO
ADVOGADOS	:	CLAUDIOMAR BARBOSA - ES013340
		PAULO MAURICIO CORREIA BARBOSA - ES030603
		CAROLINE BARBOSA DA SILVA - ES034717
AGRAVADO	:	MARCIO LANDI
ADVOGADOS	:	WILSON MÁRCIO DEPES - ES001838
		WILLY POTRICH DA SILVA DEZAN - ES020416
		MARCO AURÉLIO DEPES - ES022715
		MARIA EDUARDA MEDEIROS DIAS - ES041168

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS. POSSE CONTÍNUA. COMPROVAÇÃO. ANÁLISE DO CONJUNTO PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A modificação do entendimento lançado no acórdão recorrido quanto à comprovação da posse contínua e pacífica e do preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária demanda o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

2. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por Eraldo Antônio Berçacolo contra decisão que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento em razão da inexistência da alegada omissão no acórdão estadual e necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória para análise da controvérsia acerca dos requisitos da usucapião extraordinária.

Em suas razões recursais, o agravante afirma a não incidência do óbice da Súmula 7/STJ, pois "*não se pretende modificar fatos reconhecidos pelas instâncias ordinárias, mas apenas atribuir-lhes a correta consequência jurídica*".

Documento eletrônico VDA60782257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:07
Código de Controle do Documento: cab537e2-e728-4d22-9723-d78df418acc8

Requer, ao final, a "*concessão de efeito suspensivo ao presente recurso*" e o provimento do agravo interno. (fls. 729-739).

Devidamente intimada, a parte agravada não se manifestou, conforme certidão de fls. 744.

É o relatório.

VOTO

Conforme consignado na decisão agravada, não se vislumbra a alegada violação ao art. 1022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, inexistindo, na hipótese, qualquer omissão ou contradição no aresto recorrido.

Ademais, o eg. Tribunal de Justiça, com fundamento no acervo probatórios dos autos, reconheceu que a parte autora comprovou a posse contínua e pacífica, com *animus domini*, "*por prazo superior ao exigido pela lei*", nos seguintes termos:

> ***"O apelante não demonstra possuir nenhuma relação jurídica direta com o imóvel – pois o bem não lhe foi transferido –, e sequer relata ter exercido posse sobre o terreno, fazendo parecer que, na realidade, está a defender direito alheio em nome próprio, o que não é admitido, à luz do artigo 18, do CPC.***
> *Da análise dos autos, é possível constatar que o Sr. Sebastião faleceu em 1978. Por outro lado,* ***inexistem informações a respeito de seu inventário e de eventual transferência da referida propriedade entre seus herdeiros, tampouco houve alteração no registro do imóvel****. Na realidade, ao que parece,* ***o imóvel foi abandonado no referido período****.*
> *Nesse cenário, para que pudesse impugnar a pretensão do autor, certo é que cumpriria ao apelante demonstrar (i) que exercia posse sobre o bem, e que, por isso, busca se opor à usucapião; ou que, em razão da sucessão hereditária, (ii) passou a ser proprietário do bem em questão, e exerceu posse sobre a área desde então.*
> *Ocorre que, como dito, o apelante limita-se em afirmar, à exaustão, que o imóvel é de propriedade do Sr. Sebastião e da Sra. Maria, e, também de seus respectivos herdeiros.*
> *Nesse contexto, é imperioso destacar que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, e, por isso, o que se leva em consideração para o acolhimento, ou não, do pedido, é o exercício possessório sobre o bem, por determinado período e cumpridas certas condições. Com efeito, o fato de constar eventual sujeito como proprietário registral não obsta, por si só, o pleito.*
> *Por todos esses motivos, é forçoso concluir que o apelante não logrou êxito em demonstrar, ainda que minimamente, os motivos pelos quais pretende se opor ao pedido de usucapião e, assim, suas alegações não podem ser acolhidas.*
> *A rigor,* ***o fato de o recorrente ser parente por afinidade do proprietário registral não o torna legítimo proprietário e tampouco possuidor do imóvel em questão*** *e, por isso, não vislumbro como poderia se opor à pretensão do autor, o que também torna prejudicadas suas demais alegações. "*
> (fls. 534 -535, g.n .)

> *"Quanto à posse mansa, pacífica e ininterrupta, o acórdão fundamentou-se nas provas apresentadas, destacando que o imóvel estava aparentemente abandonado desde o falecimento do proprietário registral, sem registro de inventário ou transferência formal de domínio.* ***O autor demonstrou o***

Documento eletrônico VDA60782257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:07
Código de Controle do Documento: cab537e2-e728-4d22-9723-d78df418acc8

exercício da posse por prazo superior ao exigido pela lei, com observância aos requisitos legais." (fl. 563, g.n.)

Nesse contexto, a modificação do entendimento lançado no acórdão recorrido acerca do preechimento dos requisitos para a usucapião extraordinária e a legitimidade do ora agravante demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. ATO DE CARÁTER PESSOAL. SÚMULA 83 DO STJ. JULGAMENTO EXTRA PETITA E REFORMATIO IN PEJUS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ.*
> *1.* ***A revisão das conclusões do Tribunal de origem acerca do preenchimento dos requisitos para a usucapião extraordinária, da natureza da posse e da suspeição de testemunhas demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.***
> *2. O entendimento do Tribunal de origem de que o ato interruptivo de prescrição possui caráter pessoal, aproveitando ou prejudicando apenas aquele contra quem foi dirigido, harmoniza-se com a jurisprudência do STJ. Incidência da Súmula 83 do STJ.*
> *3. É inviável o conhecimento do recurso especial quanto às teses de julgamento extra petita e reformatio in pejus que não foram apreciadas pelo Tribunal de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração, por falta de prequestionamento, haja vista que a parte recorrente não apontou violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil.*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento."* (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.915.663/MT, relatora **Ministra Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 31/8/2026, DJEN de 4/9/2026.)

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. TRIBUNAL A QUO CONCLUIU PELO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO USUCAPIÃO. MODIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem fundamentou consistentemente o acórdão recorrido e as questões de mérito foram devidamente analisadas e discutidas de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.*
> *2.* ***Na hipótese, rever o entendimento firmado, quanto à presença dos requisitos do usucapião, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.***
> *3. Agravo interno a que se nega provimento."* (AgInt nos EDcl no AREsp n. 3.062.399/SP, **relator Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 8/6/2026, DJEN de 12/6/2026, g.n.)

> *AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. IMPLEMENTAÇÃO. CURSO DA DEMANDA. POSSIBILIDADE. FATO*

Documento eletrônico VDA60782257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:07
Código de Controle do Documento: cab537e2-e728-4d22-9723-d78df418acc8

SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC. CONTESTAÇÃO. INTERRUPÇÃO DA POSSE. INEXISTÊNCIA. REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA.
1. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 493 do CPC.
2. A contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pela parte autora, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião.
3. ***Para rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, quanto ao preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária, seria necessário o revolvimento de fatos e de provas dos autos, o que é inviável no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/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 não conhecer do recurso especial.
(AREsp n. 3.257.586/RS, relator **Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva**, Terceira Turma, julgado em 31/8/2026, DJEN de 4/9/2026, g.n.)

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

Prejudicada a análise do pedido de concessão de efeito suspensivo ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60782257 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:07
Código de Controle do Documento: cab537e2-e728-4d22-9723-d78df418acc8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.177.408 / ES

Número Registro: 2026/0043795-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00008655720168080036 8655720168080036

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ERALDO ANTONIO BERCACOLO
ADVOGADOS : CLAUDIOMAR BARBOSA - ES013340
PAULO MAURICIO CORREIA BARBOSA - ES030603
CAROLINE BARBOSA DA SILVA - ES034717
AGRAVADO : MARCIO LANDI
ADVOGADOS : WILSON MÁRCIO DEPES - ES001838
WILLY POTRICH DA SILVA DEZAN - ES020416
MARCO AURÉLIO DEPES - ES022715
MARIA EDUARDA MEDEIROS DIAS - ES041168

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ERALDO ANTONIO BERCACOLO
ADVOGADOS : CLAUDIOMAR BARBOSA - ES013340
PAULO MAURICIO CORREIA BARBOSA - ES030603
CAROLINE BARBOSA DA SILVA - ES034717
AGRAVADO : MARCIO LANDI
ADVOGADOS : WILSON MÁRCIO DEPES - ES001838

Documento eletrônico VDA61046144 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:22
Código de Controle do Documento: db072e18-8c95-451e-999f-7785114f7f86

WILLY POTRICH DA SILVA DEZAN - ES020416
MARCO AURÉLIO DEPES - ES022715
MARIA EDUARDA MEDEIROS DIAS - ES041168

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046144 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:39:22
Código de Controle do Documento: db072e18-8c95-451e-999f-7785114f7f86