SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3193697 - PR (2026/0077555-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	RENATO PORTELA JUNIOR
AGRAVANTE	:	MARCUS VINICIUS PORTELA
AGRAVANTE	:	LUIS RAMON CAPELETO PORTELA
AGRAVANTE	:	IONEIDE FATIMA CAPELETO PORTELA
ADVOGADOS	:	NATASHA CAPELETO PLUCENIO - SP462407
		GUILHERME ITALO SILVA - SP476450
AGRAVADO	:	IVANIR APARECIDA RODRIGUES DE RAMOS
ADVOGADO	:	CARLOS VANDERLEI DOS SANTOS - PR063638

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C IMISSÃO DE POSSE. USUCAPIÃO. REQUISITOS. PREENCHIMENTO. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.

1. A revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que os requisitos para o reconhecimento da usucapião foram preenchidos, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

2. Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 22 de setembro de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA60253078 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 23/09/2026 16:24:45
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: d6858969-29dd-413b-917d-e66458487d42

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3193697 - PR (2026/0077555-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	RENATO PORTELA JUNIOR
AGRAVANTE	:	MARCUS VINICIUS PORTELA
AGRAVANTE	:	LUIS RAMON CAPELETO PORTELA
AGRAVANTE	:	IONEIDE FATIMA CAPELETO PORTELA
ADVOGADOS	:	NATASHA CAPELETO PLUCENIO - SP462407
		GUILHERME ITALO SILVA - SP476450
AGRAVADO	:	IVANIR APARECIDA RODRIGUES DE RAMOS
ADVOGADO	:	CARLOS VANDERLEI DOS SANTOS - PR063638

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C IMISSÃO DE POSSE. USUCAPIÃO. REQUISITOS. PREENCHIMENTO. SÚMULA Nº 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA.
1. A revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que os requisitos para o reconhecimento da usucapião foram preenchidos, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.
2. Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.
3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por IONEIDE FATIMA CAPELETO E OUTROS contra a decisão que inadmitiu recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C IMISSÃO DE POSSE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DA PRESENÇA DOS REQUISITOS AQUISITIVOS DA USUCAPIÃO COMO DEFESA. INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA . 1 . ALEGAÇÃO DE QUE INEXISTE ÂNIMO DE DONA POR PARTE DA REQUERIDA, PORQUE ESTA FIGURAVA*

Documento eletrônico VDA59436125 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:13:04
Código de Controle do Documento: 88228c92-53ae-42ee-8c0c-82f8d8d0511e

COMO DEPOSITÁRIA FIEL DO IMÓVEL EM AÇÃO MOVIDA PELA UNIÃO EM FACE DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL. NÃO ACOLHIMENTO . CONDIÇÃO QUE PODERIA SER OPOSTA APENAS PELA UNIÃO, NÃO ALCANÇANDO A PARTE AUTORA. IMÓVEL ADQUIRIDO NO ANO DE 1988 PELA AUTORA E SEU CÔNJUGE, PORÉM, NÃO PRATICARAM ATOS DE ZELO E CUIDADO ATÉ O ANO DE 2022, ABANDONANDO O TERRENO, SÓ VINDO A TENTAR REGULARIZAR AS PENDÊNCIAS SOBRE O IMÓVEL NO ANO DE 2022 AO TOMAR CONHECIMENTO DAS PENDÊNCIAS. POR OUTRO LADO, PARTE RÉ QUE ADENTROU NO IMÓVEL NO ANO DE 1997 E ALI CONSTITUIU RESIDÊNCIA, OCUPANDO-O COM ÂNIMO DE DONA, SEM QUALQUER CONTESTAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS POR MAIS DE DUAS DÉCADAS. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO COMO DEFESA CORRETAMENTE RECONHECIDO. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO A QUE SE NEGA PROVIMENTO." (e-STJ fl. 2408)

No recurso especial, a parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigios 1.228, 1.198, 1.208, 1.238, do Código Civil.

Defende que a recorrida exerce mera detenção, sem título oponível ao domínio, razão pela qual a improcedência da ação reivindicatória teria negado vigência ao direito de propriedade.

Alega, ainda, que a nomeação da recorrida como depositária fiel em 23/03/2000 configura posse precária incompatível com o "*animus domini*".

Assim, sustenta a ausência dos requisitos da usucapião, pois não haveria "*animus domini*" nem moradia habitual, havendo, ao contrário, locação do imóvel a terceiros. Afirma, ainda, que a área do imóvel (560 m²) excede o limite de 250 m² para a usucapião especial urbana e que a recorrida possuiria outros imóveis, o que inviabiliza essa modalidade.

Após as contrarrazões (e-STJ fls. 2441/2451), 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 caso, o Tribunal de origem entendeu pelo preenchimento dos requisitos da usucapião, nos seguintes termos:

"(...)

Sabe-se que a aquisição da propriedade por prescrição aquisitiva exige o exercício da posse com – ou seja, , e que o instituto da usucapião visa o animus domini como se a coisa fosse realmente sua favorecimento do possuidor que, durante longo período, ocupou o imóvel e deu a ele função social e econômica mais relevante do que o titular da propriedade.

No caso dos autos, a em depoimento pessoal prestado abandono do imóvel restou evidenciado pela parte autora que afirma que ela e o marido adquiriram o imóvel, mas como não tinham condições de construir, acabaram se mudaram para o interior, tendo o imóvel caído no esquecimento. Transcreve-se o relato da sentença:

(...)

Em relação a posse da apelada e a presença do a testemunha da ré, Senhor Dirceu animus domini Benedito de Oliveira (mov. 96.7/orig.) atestou que realizou a construção da residência no ano de 1997 e que a partir de então a senhora Ivanir passou a residir com seus três filhos, conhecendo o imóvel como de propriedade desta. No mesmo sentido, a

Documento eletrônico VDA59436125 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:13:04
Código de Controle do Documento: 88228c92-53ae-42ee-8c0c-82f8d8d0511e

informante Madalena Vieira de Oliveira (mov. 96.8/orig.) declarou que o terreno foi adquirido no ano de 1995, quando a senhora Ivanir realizou o empréstimo para a aquisição de uma casa avaliada entre 21 e 25 mil reais e que ela sempre foi tida como proprietária do imóvel.

Ressalta-se que, quando o oficial de justiça se dirigiu ao local em 21/09/1999 a apelada já residia ali há 3 anos, de tal sorte que o juízo, diante desse fato, a nomeou como fiel depositária em 23/03/2000 (mov. 37.16/orig. fl. 10).

Não prospera o argumento da parte recorrente de que o seria afastado dianteanimus domini da condição de depositária fiel da requerida, pois, tal situação somente poderia ser oposta pela União nos autos de execução. A circunstância não alcança os autores quando eles tinham o dever de cuidar e zelar do imóvel e não o fizeram por mais de 25 anos, pelo contrário, há nos autos manifesto desinteresse do proprietário registral (mov. 37.14/orig.) que afirmou ter vendido o terreno a Renato Portela no ano de 1990.

A respeito do julgamento dos Embargos de Terceiros opostos pela ré em maio de 2012 perante a Justiça Federal, a fundamentação afasta o requisito da posse especificamente em face da União que tinha interesse na execução e constrição que pendia sobre o imóvel, entretanto, restou pontuado que eventual discussão sobre a posse deveria se dar em ação própria, por meio da usucapião [em face do proprietário].

Por todo exposto, se mostra incólume a sentença recorrida que julgou improcedente a ação reivindicatória, por verificar, como meio de defesa, a presença dos requisitos aquisitivos da , especialmente no que concerne a presença do da parte propriedade pela usucapião animus domini apelada, porém, destacou que a pretensão de usucapião deverá se dar mediante ação própria.

(...)" (e-STJ fls. 2412/2413).

Com efeito, a revisão do entendimento firmado pelas instâncias ordinárias, de que os requisitos para o reconhecimento da usucapião foram preenchidos, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado no recurso especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ.

No mesmo sentido:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO REGISTRAL. DEFESA DE DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO. DESCABIMENTO. CONFINANTE QUE NÃO FOI CITADO PESSOALMENTE. NULIDADE RELATIVA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. REQUISITOS DA USUCAPIÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
1. Conforme a jurisprudência desta Corte, a legitimidade para responder pelo pedido de usucapião é de quem figura como proprietário registral do imóvel vindicado.
2. A teor do disposto no art. 18 do CPC, é vedado reivindicar direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado em lei.
3. Na ação de usucapião, a falta de citação pessoal do confinante não enseja a nulidade do feito se ausente efetivo prejuízo àquele. Precedente.
4. Revisar as conclusões do acórdão recorrido acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião demandaria o reexame do conjunto fático-probatório da lide, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme a Súmula nº 7 do STJ.
5. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento"
(AREsp n. 2.927.642/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025.)

Por fim, o recurso também não merece ser conhecido quanto ao dissídio alegado.

Documento eletrônico VDA59436125 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:13:04
Código de Controle do Documento: 88228c92-53ae-42ee-8c0c-82f8d8d0511e

Nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo, como bastante, a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Nesse sentido:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESCISÃO CONTRATUAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA Nº 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA.*
> *1. (...)*
> *2. A teor da Súmula nº 283/STF, aplicada por analogia, não se admite recurso especial quando a decisão recorrida assenta-se em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*
> *3. A divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC/1973 e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não sendo bastante a simples transcrição de ementas sem o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.*
> *4. Agravo interno não provido"*
> (AgInt no AREsp 913.875/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 18/10/2016, DJe 25/10/2016).

> *"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.*
> *1. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.*
> *2. O alegado dissídio jurisprudencial não foi comprovado nos moldes estabelecidos nos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.*
> *3. Agravo interno a que se nega provimento"*
> (AgInt no AREsp 864.649/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 20/10/2016, DJe 7/11/2016).

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 11% (onze por cento) sobre o valor atualizado da causa e majorados pelo acórdão para 15% (quinze por cento), os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze 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 VDA59436125 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/08/2026 14:13:04
Código de Controle do Documento: 88228c92-53ae-42ee-8c0c-82f8d8d0511e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.193.697 / PR

Número Registro: 2026/0077555-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00002214520238160037 00004275420268160037 00004319120268160037 2214520238160037 4275420268160037 4319120268160037 43191202681600370000427542026816003 7

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. JOSÉ ELAERES MARQUES TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: RENATO PORTELA JUNIOR
AGRAVANTE	: MARCUS VINICIUS PORTELA
AGRAVANTE	: LUIS RAMON CAPELETO PORTELA
AGRAVANTE	: IONEIDE FATIMA CAPELETO PORTELA
ADVOGADOS	: NATASHA CAPELETO PLUCENIO - SP462407
	GUILHERME ITALO SILVA - SP476450
AGRAVADO	: IVANIR APARECIDA RODRIGUES DE RAMOS
ADVOGADO	: CARLOS VANDERLEI DOS SANTOS - PR063638

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60239142 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 11:38:09
Código de Controle do Documento: 48d8860c-b966-4200-82e5-7215835758e4

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, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60239142 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 11:38:09
Código de Controle do Documento: 48d8860c-b966-4200-82e5-7215835758e4