SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3223326 - PR (2026/0089927-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARIA APARECIDA RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE	:	RUBENS ALVES PONTES
ADVOGADO	:	NEUDI FERNANDES - PR025051
AGRAVADO	:	ILSE MIROSKI DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	JOSE LOPES VASCONCELOS
AGRAVADO	:	LEONILDE MUGNATO DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	MAIR MARIA PIOVESAN TABORDA RIBAS
AGRAVADO	:	ONILDO PINTO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ONALDO PINTO DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	SAVAS JOANIDES
ADVOGADOS	:	LUIS FERNANDO NADOLNY LOYOLA - PR012001
		FERNANDA BEATRIZ KULA LOYOLA SANTOS - PR057701
		JULIA CAROLINA KINAST - PR114983
AGRAVADO	:	MANOEL CORREIA FILHO
ADVOGADA	:	ISABELA QUELHAS MOREIRA BUSCH - PR027307

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
3. Pedido de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil afastado, ausente caráter protelatório do agravo interno.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal

Documento eletrônico VDA60458227 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/09/2026 17:39:07
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 04bb3251-db26-4edc-9297-5f090d5b4ce5

de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60458227 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/09/2026 17:39:07
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 04bb3251-db26-4edc-9297-5f090d5b4ce5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3223326 - PR (2026/0089927-4)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARIA APARECIDA RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE	:	RUBENS ALVES PONTES
ADVOGADO	:	NEUDI FERNANDES - PR025051
AGRAVADO	:	ILSE MIROSKI DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	JOSE LOPES VASCONCELOS
AGRAVADO	:	LEONILDE MUGNATO DE VASCONCELOS
AGRAVADO	:	MAIR MARIA PIOVESAN TABORDA RIBAS
AGRAVADO	:	ONILDO PINTO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ONALDO PINTO DE OLIVEIRA
AGRAVADO	:	SAVAS JOANIDES
ADVOGADOS	:	LUIS FERNANDO NADOLNY LOYOLA - PR012001
		FERNANDA BEATRIZ KULA LOYOLA SANTOS - PR057701
		JULIA CAROLINA KINAST - PR114983
AGRAVADO	:	MANOEL CORREIA FILHO
ADVOGADA	:	ISABELA QUELHAS MOREIRA BUSCH - PR027307

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
3. Pedido de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil afastado, ausente caráter protelatório do agravo interno.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA60115472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:39
Código de Controle do Documento: 81d9ccf4-5d31-47b2-bbed-65939fe6dfcf

Trata-se de agravo interno interposto por MARIA APARECIDA RODRIGUES SOARES e RUBENS ALVES PONTES contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao recurso especial, pelos seguintes fundamentos: a) inexistência de violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil; b) necessidade de reexame de provas, incidência da Súmula 7/STJ quanto aos arts. 373 do Código de Processo Civil e 1.198, 1.208 e 1.238 do Código Civil.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que o acórdão de origem não enfrentou omissões essenciais sobre a evolução da posse após oferta de compra, correta distribuição do ônus probatório e valoração de documentos relativos a atos possessórios entre 2009 e 2021, violando os arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil (fls. 1575-1578).

Sustenta, ainda, que o óbice da Súmula 7/STJ não se aplica ao caso. Afirma que a controvérsia permite exame jurídico com base nas premissas fixadas pelo acórdão quanto ao art. 373 do Código de Processo Civil e aos arts. 1.198, 1.208 e 1.238 do Código Civil, sem reexame do acervo probatório (fls. 1579-1580).

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo interno reproduz argumentos já repelidos, não enfrenta os fundamentos da decisão agravada, inexistem vícios dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil e a pretensão demanda reexame de provas, incidindo a Súmula 7/STJ; requer aplicação de multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil (fls. 1586-1597).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, Maria Aparecida Rodrigues e Rubens Alves Pontes ajuizaram ação de usucapião extraordinária em face de Vibro Estacas Ltda. e outros, afirmando ingresso nos lotes 28 e 29 em 5/5/1992 por convite de sócio. Alegaram posse com uso para moradia familiar, pagamentos e cuidados no imóvel, e pediram a declaração de domínio.

Na sentença, o Juízo julgou procedente o pedido. Reconheceu posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* por 29 anos, determinou o registro e fixou honorários em 10% do valor da causa. Deu por satisfeitos os requisitos do art. 1.238 do Código Civil, com menção a documentos e testemunhos.

O Tribunal de Justiça, contudo, reformou a sentença. Afastou nulidades, concluiu por ocupação inicial mediante permissão ou tolerância, sem *animus domini*, retirada por liminar possessória em 2005, constatação de abandono em 2016 e cuidados apenas entre 2019 e 2020. Reconheceu insuficiência do prazo do art. 1.238 do Código Civil e julgou improcedente o pedido, com inversão dos ônus.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

O recurso não merece prosperar.

Documento eletrônico VDA60115472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:39
Código de Controle do Documento: 81d9ccf4-5d31-47b2-bbed-65939fe6dfcf

Ora, conforme já mencionado anteriormente, o acórdão de origem solucionou integralmente a controvérsia, com motivação suficiente. Examinou a gênese da posse, tratou da alegada transmutação após 2009 e enfrentou o ônus probatório, indicando razões claras para a improcedência do pedido.

Não se evidencia ausência de resposta a ponto relevante. Muito pelo contrário. A narrativa sobre a permissão inicial, a retirada em 2005, a constatação de abandono em 2016 e os cuidados apenas entre 2019 e 2020 recebeu avaliação concreta. O mero inconformismo, diga-se, não caracteriza omissão.

Veja-se o entendimento em caso parelho:

> **AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.** AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA DE DOAÇÃO CUMULADA COM CANCELAMENTO DE AVERBAÇÕES EM REGISTROS IMOBILIÁRIOS. **ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO OCORRÊNCIA.** NULIDADE DA DOAÇÃO. **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. NÃO CONFIGURADO.** REEXAME FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 941, § 3°, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE JUNTADA DO VOTO VENCIDO AOS AUTOS. FALTA DE INTERESSE EM RECORRER.
> **1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.**
> 2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
> 3. A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não há que se falar em aquisição da propriedade por usucapião se a posse decorre de contrato de comodato, renovado sucessivas vezes.
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.272.242/BA, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 31/8/2023.) (destaquei)

Prosseguindo, tem-se que a controvérsia demanda reavaliação de premissas fáticas fixadas: origem permissiva da ocupação, inexistência de *animus domini* no período inicial, interrupção da posse, abandono em 2016 e cuidados esporádicos posteriores. Esse itinerário probatório certamente impede conhecimento na via excepcional.

Registre-se que a pretensão exige nova valoração de depoimentos, documentos, mandado de constatação e circunstâncias locais. Não há simples reenquadramento jurídico de fatos incontroversos. Aliás, o pedido busca substituir convicção motivada por reconstrução fática vedada.

A Súmula 7/STJ incide no caso em mesa, exime de indecisões.

Inclusive, o entendimento específico sobre usucapião confirma a incidência do óbice: “As conclusões da Corte Estadual sobre a não caracterização da usucapião, não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente,

Documento eletrônico VDA60115472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:39
Código de Controle do Documento: 81d9ccf4-5d31-47b2-bbed-65939fe6dfcf

reexame do acervo fático-probatório" (AgInt no AREsp n. 1.542.609/RS, Quarta Turma, DJe 6/4/2021) (fl. 1567).

Dito de outro modo, fatores variados como permissão inicial, ausência de moradia habitual no intervalo relevante, atos esporádicos de limpeza e oposição pontual a muro não compõem posse contínua com *animus domini* pelo prazo legal. Rever tais premissas, dessarte, enfrenta barreira técnica incontornável na instância extraordinária.

Lado outro, quanto ao pedido da parte ora agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60115472 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:39
Código de Controle do Documento: 81d9ccf4-5d31-47b2-bbed-65939fe6dfcf

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.223.326 / PR

Número Registro: 2026/0089927-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00074189220058160001 00082144820268160001 74189220058160001 82144820268160001

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARIA APARECIDA RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE	: RUBENS ALVES PONTES
ADVOGADO	: NEUDI FERNANDES - PR025051
AGRAVADO	: ILSE MIROSKI DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: JOSE LOPES VASCONCELOS
AGRAVADO	: LEONILDE MUGNATO DE VASCONCELOS
AGRAVADO	: MAIR MARIA PIOVESAN TABORDA RIBAS
AGRAVADO	: ONILDO PINTO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR	: ONALDO PINTO DE OLIVEIRA
AGRAVADO	: SAVAS JOANIDES
ADVOGADOS	: LUIS FERNANDO NADOLNY LOYOLA - PR012001
	FERNANDA BEATRIZ KULA LOYOLA SANTOS - PR057701
	JULIA CAROLINA KINAST - PR114983
AGRAVADO	: MANOEL CORREIA FILHO
ADVOGADA	: ISABELA QUELHAS MOREIRA BUSCH - PR027307

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

AGRAVO INTERNO

Documento eletrônico VDA60449013 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:43:14
Código de Controle do Documento: fafeca44-44d8-4e32-b9c0-b397287ad15b

AGRAVANTE : MARIA APARECIDA RODRIGUES SOARES
AGRAVANTE : RUBENS ALVES PONTES
ADVOGADO : NEUDI FERNANDES - PR025051
AGRAVADO : ILSE MIROSKI DE OLIVEIRA
AGRAVADO : JOSE LOPES VASCONCELOS
AGRAVADO : LEONILDE MUGNATO DE VASCONCELOS
AGRAVADO : MAIR MARIA PIOVESAN TABORDA RIBAS
AGRAVADO : ONILDO PINTO DE OLIVEIRA - ESPÓLIO
REPR. POR : ONALDO PINTO DE OLIVEIRA
AGRAVADO : SAVAS JOANIDES
ADVOGADOS : LUIS FERNANDO NADOLNY LOYOLA - PR012001
FERNANDA BEATRIZ KULA LOYOLA SANTOS - PR057701
JULIA CAROLINA KINAST - PR114983
AGRAVADO : MANOEL CORREIA FILHO
ADVOGADA : ISABELA QUELHAS MOREIRA BUSCH - PR027307

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60449013 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:43:14
Código de Controle do Documento: fafeca44-44d8-4e32-b9c0-b397287ad15b