SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3243772 - RS (2026/0134355-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	IRINEO BALBINOT
ADVOGADOS	:	ADAIR PINTO DA SILVA - RS031475
		JARDEL ZAMBON DA SILVA - RS070243
		ARIANE ZAMBON DA SILVA MATER - RS086372
		PAULO RENATO KORSACK - RS057658
AGRAVADO	:	JUAREZ TADEU MEDEIROS E SOUZA
ADVOGADO	:	FABIANO CANSIAN - RS060517
TERC INTER	:	AIRTON FLORENCIO LACERDA
TERC INTER	:	CLODOIR JOSÉ BUENO DA SILVA
TERC INTER	:	LUIZ PIZZI PASSINI

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO. ALEGAÇÃO DE QUE O CONTRATO FORA ASSINADO POR PROCURADOR SEM PODERES ESPECÍFICOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DAS MATÉRIAS VENTILADAS NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 282/STF. REQUISITOS DA USUCAPIÃO NÃO PREENCHIDOS. MODIFICAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. O Tribunal de Justiça, analisando as circunstâncias do caso, concluiu que "*a parte autora não logrou êxito em fazer prova, ainda que mínima, do preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião. Dos autos, extrai-se que a ocupação do autor sempre foi controvertida e sofreu oposição, não sendo mansa e pacífica. De fato, à luz da prova dos autos, conclui-se que o autor, ora apelante, era proprietário do imóvel desde setembro de 1981, tendo, o réu, em 2004, arrematado o imóvel. Em dezembro de 2004, o ora demandado, Juarez Tadeu (motivado, segundo os autos, pela recalcitrância da família dos autores de sair das terras), arrendou a Vinícios Balbinot, filho do demandante, a área.*" (fls. 1.071-1.072).

3. Nesse contexto, a pretensão de modificar o entendimento firmado, acerca da ausência dos requisitos da usucapião, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA60679606 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:34:16
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: eaad10a1-f88d-405d-91d6-dc22df97f2db

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 29/09/2026 a 06/10/2026, 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, 06 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60679606 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:34:16
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: eaad10a1-f88d-405d-91d6-dc22df97f2db

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3243772 - RS (2026/0134355-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	IRINEO BALBINOT
ADVOGADOS	:	ADAIR PINTO DA SILVA - RS031475
		JARDEL ZAMBON DA SILVA - RS070243
		ARIANE ZAMBON DA SILVA MATER - RS086372
		PAULO RENATO KORSACK - RS057658
AGRAVADO	:	JUAREZ TADEU MEDEIROS E SOUZA
ADVOGADO	:	FABIANO CANSIAN - RS060517
TERC INTER	:	AIRTON FLORENCIO LACERDA
TERC INTER	:	CLODOIR JOSÉ BUENO DA SILVA
TERC INTER	:	LUIZ PIZZI PASSINI

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO. ALEGAÇÃO DE QUE O CONTRATO FORA ASSINADO POR PROCURADOR SEM PODERES ESPECÍFICOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DAS MATÉRIAS VENTILADAS NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 282/STF. REQUISITOS DA USUCAPIÃO NÃO PREENCHIDOS. MODIFICAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal.

2. O Tribunal de Justiça, analisando as circunstâncias do caso, concluiu que "*a parte autora não logrou êxito em fazer prova, ainda que mínima, do preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião. Dos autos, extrai-se que a ocupação do autor sempre foi controvertida e sofreu oposição, não sendo mansa e pacífica. De fato, à luz da prova dos autos, conclui-se que o autor, ora apelante, era proprietário do imóvel desde setembro de 1981, tendo, o réu, em 2004, arrematado o imóvel. Em dezembro de 2004, o ora demandado, Juarez Tadeu (motivado, segundo os autos, pela recalcitrância da família dos autores de sair das terras), arrendou a Vinícios Balbinot, filho do demandante, a área.*" (fls. 1.071-1.072).

3. Nesse contexto, a pretensão de modificar o entendimento firmado, acerca da ausência dos requisitos da usucapião, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA60369908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:04:22
Código de Controle do Documento: c909c188-cb00-4a0f-ad41-90833d29b9f3

Trata-se de agravo interno, interposto por IRINEO BALBINOT, contra decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, às fls. 1137-1143, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por incidência da Súmula 7 do STJ.

A parte agravante, em suas razões recursais, sustenta a aplicação indevida da Súmula 7/STJ, pois a controvérsia seria de requalificação jurídica de fatos incontroversos sobre posse, continuidade e *animus domini*, não exigindo revolvimento probatório. Argumenta que a interpretação de "posse mansa e pacífica" teria sido equivocada, porque atos de resistência formal (boletins, notificações e demandas) não interromperiam, por si sós, a posse quando o exercício material permaneceria contínuo.

Aduz que a conclusão sobre inexistência de posse apta à usucapião teria confundido contestação com efetiva perda ou retomada da posse, criando requisito não previsto e afastando indevidamente a análise do mérito. Defende que a distribuição do ônus da prova teria sido mal aplicada, pois a alegação de subarrendamento seria fato impeditivo cujo encargo probatório competiria ao réu, tema que seria eminentemente jurídico e não alcançado pela Súmula 7/STJ.

Afirma que a qualificação de eventos como contrato de arrendamento pretérito, ação de usucapião por terceiro e boletim de ocorrência por estranho à relação possessória como causas automáticas de interrupção da posse teria sido indevida. Asserta que a dimensão da função social da propriedade e da posse efetivamente exercida pelo recorrente teria sido desconsiderada, já que o proprietário não teria retomado a posse enquanto o agravante exploraria produtivamente o imóvel por décadas.

Alega que o dissídio jurisprudencial sobre posse apta à usucapião e distribuição do ônus probatório teria sido demonstrado de modo suficiente, ou ao menos justificaria mitigação do rigor formal, razão pela qual o recurso especial deveria ser conhecido.

A parte agravada deixou de apresentar impugnação, conforme certidão de fl. 1.166.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Com efeito, a parte recorrente aponta violação aos arts. 1.238, 1.240 e 1.241 do Código Civil, art. 373, I e II, do Código de Processo Civil, art. 654 do Código Civil e arts. 567 e seguintes do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria negado a usucapião apesar da posse qualificada e do *animus domini*; teria invertido indevidamente o ônus da prova ao exigir que o autor demonstrasse inexistência de subarrendamento, quando esse fato seria impeditivo a cargo do réu; teria atribuído eficácia a contrato firmado por procurador sem poderes específicos e sem ratificação; e teria desconsiderado decisão de interdito proibitório que confirmaria a posse e o atendimento à função social da propriedade

Com efeito, quanto à alegada violação do arts. 373, I e II, e 567 do Código de Processo Civil de 2015 e 654 do Código Civil, verifica-se que o conteúdo normativo dos dispositivos invocados no apelo nobre não foi apreciado pelo Tribunal *a quo,* tampouco foi alvo

Documento eletrônico VDA60369908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:04:22
Código de Controle do Documento: c909c188-cb00-4a0f-ad41-90833d29b9f3

dos embargos declaratórios opostos, para sanar eventual omissão. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

Nesse sentido:

> "*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (...)*
> *4. **A Corte local não se pronunciou sobre a tese de julgamento citra petita, não se configurando o prequestionamento da matéria, a qual nem sequer foi suscitada nos embargos de declaração opostos na origem. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356/STF.***
> *5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.*"
> (AgInt no AREsp n. 2.652.215/DF, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

> "*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. CHAVES. ATRASO NA ENTREGA. ASTREINTES. REVISÃO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. MULTA COMINATÓRIA. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA. (...)*
> ***2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF**. (...)*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento*."
> (AgInt no AREsp n. 2.621.589/AM, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA**, j. 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

Por sua vez, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, analisando as circunstâncias do caso, assim discorreu acerca dos requisitos da usucapião (fls. 1070-1072):

> *"No mérito, cuida-se de ação de usucapião (julgada em conjunto com ação de despejo), a qual restou julgada improcedente, pelos seguintes fundamentos:*
> *(...)*
> *Compulsando os autos, verifico a inexistência de exercício da posse mansa e pacífica pela parte autora, inexistindo os requisitos exigidos à aquisição da propriedade do indigitado imóvel, pela prescrição aquisitiva ordinária. O Autor descreve que somente foi solto em 2009 da prisão de maneira definitiva, contudo já ocuparia a terra desde março de 2007, pois trabalhava na área estando no semi-aberto, durante as saídas. Há dois processos judiciais envolvendo o réu e o filho do autor sobre um arrendamento ajuizado em 2004 e finalizado em 2005, conforme evento 3, processo judicial 6, páginas 5-6. Também há um processo de usucapião ajuizado por terceiro de nome Odacir Balbinot*

Documento eletrônico VDA60369908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:04:22
Código de Controle do Documento: c909c188-cb00-4a0f-ad41-90833d29b9f3

em 2009 em face do réu, no evento 3, processo judicial 6, página 40, ajuizado em 2013, em que julgado improcedente em 2018, antes mesmo do ajuizamento da presente ação. Há boletim de ocorrência lavrado pelo réu em face do autor ainda em 2009, conforme evento 3, processo judicial 11, página 12. No evento 3, processo judicial 12, consta declaração do terceiro Odacir nos autos do processo de usucapião extinto que efetivamente ocupava a terra por si e não por seu pai, ora autor da presente ação de usucapião. Denota-se pois que o autor nunca exerceu a posse mansa e pacífica da terra por período superior a cinco anos, já que de 2007 houve interrupção da posse mansa demonstrada pelo boletim de ocorrência lavrado pelo réu questionando a posse. Ainda, terceiro, filho do ora autor, contradiz o mesmo, ao ajuizar demanda por si em 2013 e informar que efetivamente era quem detinha a posse, em processo questionado pelo ora réu e obtendo êxito. Assim, se extrai que o autor nunca exerceu a posse mansa e pacífica sobre a área questionada. Por tais motivos, também não merece procedência a ação de interdito proibitório, na medida em que o que fundamentaria a presente ação seria a possibilidade de ter reconhecida a propriedade do imóvel através do usucapião da presente área, sendo assim a demanda também não merece prosperar, devendo ser julgada improcedente. Em que pese as testemunhas informem que o autor ocupa a área a décadas, as mesmas referem-se a posse, o que não se questiona de imediato, posto que o réu não nega que o autor esteja na posse do imóvel, apenas que esta posse jamais fora mansa e pacífica no período alegado pelo autor, o que restou comprovado conforme fundamentação exposta. Observo oferta de resistência pela parte ré quanto à ocupação da área pelo autor. Destarte, o desacolhimento do pedido, nesse passo, é medida a ser adotada.

Nenhum reparo merece a sentença.

É sabido, pois, que o pedido de usucapião, por constituir forma originária de aquisição de propriedade, deve vir acompanhado de todos os seus requisitos legais autorizadores. Para tanto, há que estar presente a prova da posse, elemento essencial ao reconhecimento do direito pleiteado, ininterrupta e com o ânimo de dono, à luz do que estabelece o art. 1.239 do Código Civil, invocado pela parte autora, que reza:

(...)

*Ônus, o qual, recai, impreterivelmente, à parte autora, na forma do inciso I do art. 373 do Código de Processo Civil. No caso**, a parte autora não logrou êxito em fazer prova, ainda que mínima, do preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião. Dos autos, extrai-se que a ocupação do autor sempre foi controvertida e sofreu oposição, não sendo mansa e pacífica. De fato, à luz da prova dos autos, conclui-se que o autor, ora apelante, era proprietário do imóvel desde setembro de 1981, tendo, o réu, em 2004, arrematado o imóvel. Em dezembro de 2004, o ora demandado, Juarez Tadeu (motivado, segundo os autos, pela recalcitrância da família dos autores de sair das terras), arrendou a Vinícios Balbinot, filho do demandante, a área.***

O contrato de arrendamento rural encontra-se juntado no PROCEJUD11 e está assim redigido na qualificação dos contratantes:

(...)

O descumprimento do contrato de arrendamento deu azo ao ajuizamento da ação de despejo em 2005, e notificação para desocupação em 2006. Em 2009 Odacir Balbinot, alegando ser possuidor da área desde 2000 - em parte no mesmo período do contrato de arrendamento firmado com seu irmão, Vinícios, ajuizou ação de usucapião, a qual restou julgada improcedente, com sentença confirmada em segundo grau de jurisdição (evento 3, PROCJUDIC15, p. 1), bem como em agravo de instrumento junto ao Superior Tribunal de Justiça, em decisão proferida em abril de 2015. E tão-logo proferida a decisão junto ao Superior Tribunal de Justiça, ou seja, meados de 2015, o ora autor ajuizou a presente ação de usucapião. Ora, claro que, desde o ano de 2004, marco

Documento eletrônico VDA60369908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:04:22
Código de Controle do Documento: c909c188-cb00-4a0f-ad41-90833d29b9f3

> *inicial que se poderia considerar a posse ad usucapionem (já que, antes, o autor era o proprietário da área), houve sucessivos eventos que expõem à vista a absoluta ausência de posse mansa e pacífica. Possível concluir, ainda, que o autor, bem como seus familiares, não se conformaram com a perda do imóvel em arrematação judicial, tendo, mediante subterfúgios (ora obstaculizando a posse, como demonstra o boletim de ocorrência relatando a relutância da parte ora autor em desocupar a área - evento 3, PROCJUDIC11, p. 12, ora firmado contrato de arrendamento e ora ajuizando ações de usucapião), buscado, por diversas vias, reaver o imóvel. Insubsistente, ainda, a alegação de que o ora autor não teria participado da ação de usucapião ajuizada por Odacir, na medida em que a prova testemunhal, em especial a testemunha Clodoir José e a testemunha Luis Passini, compromissados, afirma que o ora autor Irineu sempre morou na área, bem como que a família Balbinot trabalhavam junto no local. Absolutamente, pois,* ***carente de qualquer verossimilhança a alegação de que o ora autor não tinha ciência daquela ação, ajuizada pelo próprio filho. Note-se, pois, que a ocupação do imóvel pelo autor não é objeto de dúvida nos autos. Entretanto, repito, a ocupação, ao menos desde a arrematação, havida em 2004, deu-se, sempre, em meio a oposição, não havendo, logo, como reconhecer o requisito da posse mansa e pacífica. Nisso reside, ainda, a conclusão de que o demandante não exercia posse própria ou exclusiva, ao contrário, o material probatório dos autos indica que somente encontra-se no imóvel em decorrência de favor prestado pelo seu filho, que firmou contrato de arrendamento com o proprietário, com lastro na solidariedade, decorrente da relação familiar existente."*** (grifou-se)

Da leitura do excerto ora transcrito, verifica-se que o Tribunal de Justiça concluiu que "*a parte autora não logrou êxito em fazer prova, ainda que mínima, do preenchimento dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião. Dos autos, extrai-se que a ocupação do autor sempre foi controvertida e sofreu oposição, não sendo mansa e pacífica. De fato, à luz da prova dos autos, conclui-se que o autor, ora apelante, era proprietário do imóvel desde setembro de 1981, tendo, o réu, em 2004, arrematado o imóvel. Em dezembro de 2004, o ora demandado, Juarez Tadeu (motivado, segundo os autos, pela recalcitrância da família dos autores de sair das terras), arrendou a Vinícios Balbinot, filho do demandante, a área".*

Nesse contexto, a pretensão de modificar o entendimento firmado, acerca da ausência dos requisitos da usucapião, demandaria o reexame de fatos e provas, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

A propósito:

> *DIREITO CIVEL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática da Presidência do Superior Tribunal de Justiça que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula 7/STJ, conclusão esta que o presente recurso busca infirmar.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. A questão em discussão consiste em saber se a controvérsia é exclusivamente de direito, de modo a afastar a incidência da Súmula 7/STJ.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. Rever o entendimento do Tribunal de origem, quanto ao preenchimento ou não dos requisitos da usucapião, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.*

Documento eletrônico VDA60369908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:04:22
Código de Controle do Documento: c909c188-cb00-4a0f-ad41-90833d29b9f3

Precedentes.
IV. DISPOSITIVO
4. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 3.028.831/DF, relator Ministro **LUÍS CARLOS GAMBOGI** (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 12/8/2026, DJEN de 17/8/2026)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL RURAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INTIMAÇÃO PARA SESSÃO PRESENCIAL. PORTARIA LOCAL. SÚMULA 280 DO STF. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS COM ENCARGO AMBIENTAL. INDIVIDUALIZAÇÃO DO BEM. REEXAME DE PROVAS E CONTRATOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. TEMAS 815 DO STF E 1.025 DO STJ. DISTINÇÃO. ALÍNEA B. SÚMULA 284 DO STF.
1. Não compete a este Tribunal Superior, em recurso especial, examinar a validade e a aplicação de regramento local para disciplinar o rito processual no âmbito da Corte de origem, a teor da Súmula 280 do STF. Ademais, a decretação de nulidade processual depende da demonstração de efetivo prejuízo, o que não ocorreu na hipótese.
2. A análise acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária, notadamente quanto à existência de animus domini e à adequada individualização do bem, exige o reexame do acervo fático-probatório e de cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.
3. O princípio da não surpresa não impede a requalificação jurídica do enquadramento fático circunscrito na causa de pedir, decorrendo do princípio segundo o qual o magistrado conhece o direito.
4. Correta a distinção realizada pelo Tribunal de origem para afastar a aplicação dos Temas 815 do STF e 1.025 do STJ, visto que estes se referem a imóveis urbanos, ao passo que a lide versa sobre imóvel rural situado em área de preservação ambiental com regramento específico.
5. Inviável o conhecimento do recurso especial pela alínea "b" do permissivo constitucional se não demonstrado o confronto direto entre lei local e lei federal, atraindo o óbice da Súmula 284 do STF.
6. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 3.051.655/DF, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 12/8/2026, DJEN de 17/8/2026)

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60369908 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:04:22
Código de Controle do Documento: c909c188-cb00-4a0f-ad41-90833d29b9f3

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.243.772 / RS

Número Registro: 2026/0134355-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50002068220158210020

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

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	: IRINEO BALBINOT
ADVOGADOS	: ADAIR PINTO DA SILVA - RS031475
	JARDEL ZAMBON DA SILVA - RS070243
	ARIANE ZAMBON DA SILVA MATER - RS086372
	PAULO RENATO KORSACK - RS057658
AGRAVADO	: JUAREZ TADEU MEDEIROS E SOUZA
ADVOGADO	: FABIANO CANSIAN - RS060517
TERC INTER	: AIRTON FLORENCIO LACERDA
TERC INTER	: CLODOIR JOSÉ BUENO DA SILVA
TERC INTER	: LUIZ PIZZI PASSINI

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: IRINEO BALBINOT
ADVOGADOS	: ADAIR PINTO DA SILVA - RS031475
	JARDEL ZAMBON DA SILVA - RS070243
	ARIANE ZAMBON DA SILVA MATER - RS086372
	PAULO RENATO KORSACK - RS057658

Documento eletrônico VDA60661375 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:23
Código de Controle do Documento: 543d8db2-a533-4d46-91fc-ab8bbfd4e4d8

AGRAVADO : JUAREZ TADEU MEDEIROS E SOUZA
ADVOGADO : FABIANO CANSIAN - RS060517
TERC INTER : AIRTON FLORENCIO LACERDA
TERC INTER : CLODOIR JOSÉ BUENO DA SILVA
TERC INTER : LUIZ PIZZI PASSINI

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661375 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:23
Código de Controle do Documento: 543d8db2-a533-4d46-91fc-ab8bbfd4e4d8