SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3239471 - GO (2026/0148771-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	:	MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
		MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	:	GRACIA SABINA NARCIZO
AGRAVADO	:	GLACINEIA BORGES VASSBOTN
ADVOGADO	:	DANIEL DE PAULA NASCENTE - GO028464

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. CONVERSÃO PARA MODALIDADE EXTRAORDINÁRIA SEM INTIMAÇÃO. DECISÃO-SURPRESA. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. REABERTURA DA INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A conversão do exame para a usucapião extraordinária exige observância do art. 10 do CPC, com prévia intimação das partes para manifestação específica e produção das provas adequadas à nova moldura fático-jurídica, sob pena de decisão-surpresa e cerceamento de defesa.

2. No caso concreto, o Tribunal estadual reconheceu o cerceamento de defesa e violação ao contraditório pela decisão-surpresa, diante da conversão da análise para usucapião extraordinária sem reabrir a instrução probatória.

3. A intimação prévia para especificação de provas realizada na perspectiva da usucapião ordinária não supre a necessidade de nova intimação e adequação da instrução probatória quando se reconhece a fungibilidade e se transmuta o exame para a modalidade extraordinária, que demanda cognição e prova distintas.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça afirma a necessidade de oportunizar ampla produção probatória após a conversão de procedimento ou rito, sendo configurado o cerceamento de defesa quando há extinção ou improcedência por insuficiência de prova sem reabertura da instrução.

5. A discussão sobre a suficiência do acervo documental não comporta reexame em recurso especial, diante do óbice da Súmula 7/STJ, sendo adequada a manutenção do retorno dos autos à origem para regular instrução e novo julgamento.

6 . Agravo interno desprovido.

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.

Documento eletrônico VDA61134671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:41
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 0f852753-1e9b-4b4b-bd8f-712a70f8a5cd

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.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA61134671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 22/10/2026 22:11:41
Publicação no DJEN/CNJ de 27/10/2026. Código de Controle do Documento: 0f852753-1e9b-4b4b-bd8f-712a70f8a5cd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3239471 - GO (2026/0148771-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	:	MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508
		MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	:	GRACIA SABINA NARCIZO
AGRAVADO	:	GLACINEIA BORGES VASSBOTN
ADVOGADO	:	DANIEL DE PAULA NASCENTE - GO028464

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. CONVERSÃO PARA MODALIDADE EXTRAORDINÁRIA SEM INTIMAÇÃO. DECISÃO-SURPRESA. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. REABERTURA DA INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A conversão do exame para a usucapião extraordinária exige observância do art. 10 do CPC, com prévia intimação das partes para manifestação específica e produção das provas adequadas à nova moldura fático-jurídica, sob pena de decisão-surpresa e cerceamento de defesa.

2. No caso concreto, o Tribunal estadual reconheceu o cerceamento de defesa e violação ao contraditório pela decisão-surpresa, diante da conversão da análise para usucapião extraordinária sem reabrir a instrução probatória.

3. A intimação prévia para especificação de provas realizada na perspectiva da usucapião ordinária não supre a necessidade de nova intimação e adequação da instrução probatória quando se reconhece a fungibilidade e se transmuta o exame para a modalidade extraordinária, que demanda cognição e prova distintas.

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça afirma a necessidade de oportunizar ampla produção probatória após a conversão de procedimento ou rito, sendo configurado o cerceamento de defesa quando há extinção ou improcedência por insuficiência de prova sem reabertura da instrução.

5. A discussão sobre a suficiência do acervo documental não comporta reexame em recurso especial, diante do óbice da Súmula 7/STJ, sendo adequada a manutenção do retorno dos autos à origem para regular instrução e novo julgamento.

6 . Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INPAR PROJETO 45 SPE LTDA contra decisão desta relatoria (fls. 674/680) que conheceu do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA60782759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:25
Código de Controle do Documento: 6972ada8-017f-49cd-ac3e-d1274518b90b

Nas razões do agravo interno (fls. 684/693), a parte recorrente reitera os termos do recurso especial e impugna os óbices sumulares. Ao final, pleiteia o julgamento do recurso pela Quarta Turma.

Intimada, a parte recorrida apresentou contrarrazões (fls. 698/702).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar, devendo ser confirmada a decisão agravada pelos próprios fundamentos.

Extrai-se dos autos que, na origem, as autoras alegaram que, em 2009, negociaram a compra de unidade no Condomínio Residencial Viver Fama, no *stand* de vendas da requerida, com o corretor Antonio Alberto Oliveira, firmaram proposta e compromisso de compra e venda e transferiram R$ 102.000,00 em 23/3/2010; após a conclusão da obra, tomaram posse do Apto. 106, Bloco A, em setembro/2012, exercendo posse contínua com pagamentos de IPTU, condomínio e demais encargos, e propuseram ação declaratória de usucapião, inicialmente na modalidade ordinária, com justo título, requerendo, subsidiariamente, o reconhecimento da usucapião extraordinária ou especial urbana, bem como manutenção da posse e prenotação da demanda no registro.

A sentença julgou improcedentes os pedidos, por entender inexistente justo título apto à usucapião ordinária, pois os documentos seriam ilegíveis e não individualizariam o imóvel; reconheceu tratar-se de usucapião extraordinária (art. 1.238, *caput* e parágrafo único, do CC), mas consignou que não houve produção de prova oral por inércia da parte autora, configurando preclusão, e que o conjunto documental não comprovou posse mansa, pacífica e ininterrupta com *animus domini* pelo período legal; com base no art. 487, I, do CPC, julgou o mérito improcedente e condenou a autora a custas e honorários de 10%, com suspensão da exigibilidade pela gratuidade (e-STJ, fls. 476-483).

O acórdão conheceu e deu provimento à apelação para cassar a sentença, **ao reconhecer cerceamento de defesa e violação ao contraditório pela decisão-surpresa, diante da conversão da análise para usucapião extraordinária sem reabrir a instrução probatória**; assentou que, à luz do art. 10 do CPC e da fungibilidade entre as modalidades, seria indispensável oportunizar às partes a produção de provas adequadas, inclusive testemunhais, para valorar em conjunto os documentos de encargos *propter rem*, determinando o retorno dos autos à origem para regular instrução (e-STJ, fls. 554-566), *in verbis:*

> *"De plano, antevejo que a irresignação recursal merece acolhida, concerne à pretensão anulatória da decisão objurgada.*
>
> *Como sabemos, o instituto da usucapião consubstancia modalidade originária de aquisição dominial, demandando o implemento de pressupostos fático-jurídicos específicos que podem se diversifica r dependendo da espécie postulada. In casu , nada obstante as recorrentes tenham deduzido pretensão inicial calcada na usucapião ordinária, ex vi do artigo 1.242 do Diploma Civil, há sólida convergência doutrinária e jurisprudência fulcrada no princípio da fungibilidade, que admite sua transmutação para a modalidade extraordinária, inclusive por ato ex officio do órgão julgador, não se*

Documento eletrônico VDA60782759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:25
Código de Controle do Documento: 6972ada8-017f-49cd-ac3e-d1274518b90b

configurando pronunciamento ultra petita, tampouco mácula aos cânones da adstrição decisória ou da congruência processual. Tal possibilidade jurídica deflui da vetusta parêmia "da mihi factum, dabo tibi jus" (concede-me o fato que te outorgarei o direito), incumbindo ao magistrado a subsunção do direito objetivo à fattispecie concreta, estabelecendo as consequências jurídicas consentâneas ao substratum fático deduzido.

(...)

Ao proferir a sentença objurgada, a magistrada primeva compreendeu que a autora não detinha justo título a seu favor que respaldasse o pleito de usuc apião ordinária e, ato seguinte, passou a julgar a lide como usucapião extraordinária, reconhecendo expressamente que, quanto "a natureza da ação, não há dúvida de que a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com animus domini requer o exame da matéria de fato, o que demanda dilação de provas orais, em especial depoimentos de testemunhas".

Contudo, escusou-se de facultar aos litigantes a produção desses elementos probatórios específicos, atinentes à modalidade extraordinária. É bem verdade que a il. dirigente processual cientificou as partes para especificação probatória, mas no âmbito da usucapião ordinária primordialmente deduzida.

No entanto, observada a possibilidade de transmutação para usucapião extraordinária, deveria oportunizar novamente a adequação do iter instrutório à modalidade efetivamente aplicável ao caso em análise. Isso porque o art. 10 do CPC estabelece que "o juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar".

No caso concreto, ao constatar a possibilidade de a lide ser julgada à luz da usucapião extraordinária, deveria a julgadora intimar previamente as partes para se manifestarem especificamente sobre essa modalidade e para produzirem os elementos probatórios correspondentes, configurando decisão surpresa vedada pelo ordenamento jurídico pátrio.

Outrossim, analisando com acuidade a documentação coligid a aos autos, não se pode desconsiderar, ao menos indiciariamente, os comprovantes de adimplemento do IPTU, taxas condominiais e demais gravames propter rem por período superior ao prazo legal para implementação da prescrição aquisitiva.

Conquanto tais documentos, isoladamente considerados, não possam comprovar cabalmente a posse ad usucapionem , devem ser valorados em conjunto com eventual prova testemunhal, de cujo acervo poderá o julgador extrair elementos mais abrangentes para formar seu convencimento e, com mais segurança, acolher ou desacolher a pretensão deduzida em juízo. Menos que isso, a meu sentir, evidencia error in procedendo a solapar a ampla produção de provas".

Assim, compulsando-se os autos, verifico que o acórdão recorrido registrou que, ao realizar a conversão para a análise da ação de usucapião ordinária para usucapião extraordinária, o juiz de primeiro grau **não intimou as partes para realizarem a produção das provas pertinentes.**

A argumentação que defende a existência de intimação anterior (antes da conversão) não merece ser observada, uma vez que os requisitos para configuração da usucapião extraordinária são distintos e demandam produção probatória ampla, sob pena de decisão-surpresa.

Nesse sentido, a decisão do acórdão que reconheceu o cerceamento de defesa não merece reparos, uma vez que a legislação processual pátria e a jurisprudência desta Corte

Documento eletrônico VDA60782759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:25
Código de Controle do Documento: 6972ada8-017f-49cd-ac3e-d1274518b90b

Superior entendem pela necessidade de intimação das partes, após a conversão, para nova produção de provas.

Assim decidiu o STJ em casos análogos:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. EMBARGOS. EXTINÇÃO POR INAPTIDÃO DA PROVA, APÓS CONVERSÃO DO RITO. DESCABIMENTO. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVAS. SUFICIÊNCIA DAS PROVAS. EXAME PELO STJ. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.*
> *1. Agravo interno interposto contra decisão que deu parcial provimento ao recurso especial para reformar acórdão que, ao julgar os embargos monitórios, extinguiu a ação por insuficiência de provas para embasar a ação monitória.*
> *2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem adota fundamentação suficiente para resolver a controvérsia, ainda que diversa da pretendida pela parte.*
> *3. A ação monitória é dividida em duas fases, e a análise da suficiência da prova documental para embasar o pedido monitório deve ocorrer na primeira fase. Após a oposição de embargos, a extinção da demanda por insuficiência de provas não é razoável, devendo ser adotado o procedimento do art. 700, § 5º, do CPC, oportunizando-se a produção de provas para que o Juízo de primeiro grau aprecie novamente a controvérsia.*
> *4. Determinada a reabertura da fase instrutória, não cabe ao STJ examinar acerca da suficiência dos documentos que instruíram a inicial, ante o óbice da Súmula 7/STJ. 5. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no REsp n. 2.095.349/SP, relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025.)

> *RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. EMBARGOS MONITÓRIOS. CONVERSÃO DO RITO ESPECIAL EM PROCEDIMENTO COMUM. POSSIBILIDADE DE AMPLA PRODUÇÃO PROBATÓRIA. PROVA PERICIAL INDEFERIDA. EXTINÇÃO DO PROCESSO POR INSUFICIÊNCIA DE PROVAS. CERCEAMENTO DE DEFESA. CONFIGURADO. ANULAÇÃO DO ACÓRDÃO E SENTENÇA. RETORNO AO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU.*
> *1. Ação monitória, ajuizada em 9/10/2017, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 19/12/2022 e concluso ao gabinete em 19/6/2023.*
> *2. O propósito recursal consiste em decidir se há cerceamento de defesa na hipótese em que, após a oposição de embargos, o juiz julga antecipadamente o pedido monitório, indeferindo a produção de prova pericial, e conclui pela improcedência da pretensão com fundamento na insuficiência da prova escrita.*
> *3. A cognição da ação monitória, que em princípio é sumária, será dilatada mediante a emenda à exordial ou diante da iniciativa do réu em opor embargos, permitindo que se forme um juízo completo e definitivo sobre a existência ou não do direito do autor.*
> *4. Após a oposição dos embargos monitórios e a conversão ao procedimento comum, configura cerceamento de defesa a ulterior extinção do processo por insuficiência da prova escrita quando requerida a produção de prova pericial pela parte autora.*
> *5. A exigência de ajuizamento de nova ação de conhecimento viola os princípios da instrumentalidade das formas, da razoável duração do processo e da primazia do julgamento de mérito.*
> *6.* ***Recurso especial conhecido e provido para anular o acórdão e a sentença, determinando o retorno dos autos ao Juízo de primeiro grau, para que, observando o devido processo legal e as normativas do procedimento comum, oportunize a produção de provas às partes e aprecie novamente a controvérsia.***

Documento eletrônico VDA60782759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:25
Código de Controle do Documento: 6972ada8-017f-49cd-ac3e-d1274518b90b

(REsp n. 2.078.943/SP, relatora Ministra **Nancy Andrighi**, Terceira Turma, julgado em 12/12/2023, DJe de 15/12/2023.)

Nesses termos, não há razões para reforma da decisão recorrida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60782759 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 12/10/2026 22:43:25
Código de Controle do Documento: 6972ada8-017f-49cd-ac3e-d1274518b90b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.239.471 / GO

Número Registro: 2026/0148771-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
526493473 52649347320248090051

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	: INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	: MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508 MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	: GRACIA SABINA NARCIZO
AGRAVADO	: GLACINEIA BORGES VASSBOTN
ADVOGADO	: DANIEL DE PAULA NASCENTE - GO028464

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: INPAR PROJETO 45 SPE LTDA
ADVOGADOS	: MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - SP246508 MARIO THADEU LEME DE BARROS FILHO - GO068355
AGRAVADO	: GRACIA SABINA NARCIZO
AGRAVADO	: GLACINEIA BORGES VASSBOTN
ADVOGADO	: DANIEL DE PAULA NASCENTE - GO028464

Documento eletrônico VDA61046223 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 11:39:39
Código de Controle do Documento: b89c4ab9-bb39-4859-932a-a00b735364b1

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 VDA61046223 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 11:39:39
Código de Controle do Documento: b89c4ab9-bb39-4859-932a-a00b735364b1