SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2282345 - PR (2026/0231177-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	LEONIDAS SANTOS LEAL
ADVOGADA	:	VANESSA CAROLINE MAIOLLI - PR070483
RECORRIDO	:	LINNEU SANTOS LEAL
ADVOGADOS	:	MURILO VARASQUIM - PR041918
		FRANCO RANGEL DE ABREU E SILVA - PR060371
		VICTOR SANGIULIANO SANTOS LEAL - PR069684
		FLÁVIA TIROLE CONDESSA CAPRARO - PR042113
INTERES.	:	GUACIRA SANTOS PEIXOTO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que, em apelação cível, manteve sentença de procedência da usucapião extraordinária e a extinção, sem resolução de mérito, da ação de extinção de condomínio.
2. A controvérsia versa sobre reconhecimento da prescrição aquisitiva de imóvel e, por consequência, a prejudicialidade da ação de extinção de condomínio com alienação de coisa comum e taxa de ocupação.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a usucapião, declarou o domínio do autor e extinguiu, sem resolução de mérito, a ação de extinção de condomínio, fixando honorários de 15% sobre o valor da causa em cada demanda.
4. A Corte de origem manteve a sentença, reconhecendo posse exclusiva com animus domini desde, ao menos, 2005, aplicando a redução do prazo para 10 anos por moradia habitual, reputando irrelevante a notificação de 2019 e inexistentes comodato e oposição eficaz, majorando honorários para 16%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões, obscuridade e contradição, à luz dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC; (ii) saber se houve deficiência de fundamentação na valoração da prova oral, nos termos do art. 371 do CPC e do art. 93, IX, da CF; (iii)

Documento eletrônico VDA60665964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 06/10/2026 15:07:09
Publicação no DJEN/CNJ de 08/10/2026. Código de Controle do Documento: e59ee47a-0776-47ff-8017-622412abd202

saber se houve desconsideração do saneador e da distribuição do ônus probatório (arts. 373, I, 329 e 357, do CPC) e interrupção da prescrição aquisitiva (arts. 1.208 e 202, VI, do CC); (iv) saber se ocorreu julgamento ultra petita em afronta aos arts. 2º, 141, 490 e 492, do CPC; (v) saber se estão ausentes os requisitos do art. 1.238, *caput* e parágrafo único, do CC, bem como os efeitos dos arts. 1.245, 1.391 e 422, do CC; (vi) saber se é indevida a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC; e (vii) saber se há dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento pela alínea c.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente os pontos essenciais, discorreu acerca do marco inicial da posse e o ano em que o lapso temporal da usucapião teria sido atingido, qualificando os documentos de 2017 e reputando irrelevante a notificação de 2019 diante do lapso consumado.

7. Do art. 93, IX, da CF não se pode conhecer, por escapar à competência do Superior Tribunal de Justiça.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório relativamente à credibilidade dos depoimentos, ao animus domini, ao exercício exclusivo da posse, aos efeitos do usufruto, à natureza dos atos de tolerância e ao requisito temporal da usucapião.

9. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF porque o recurso não impugnou especificamente fundamento autônomo do acórdão sobre a irrelevância do exato marco inicial (2004/2005) diante do implemento temporal, e apresentou fundamentação deficiente quanto à estabilização da lide e ao ônus da prova.

10. Incidem as Súmulas n. 83 do STJ e n. 284 do STF quanto à tese de decisão ultra petita, porque o acórdão limitou-se ao pedido de declaração de propriedade por usucapião, observando que o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo, em conformidade com a jurisprudência desta Corte e porque a tese jurídica apresentada pela recorrente com relação à violação do princípio da

Documento eletrônico VDA60665964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 06/10/2026 15:07:09
Publicação no DJEN/CNJ de 08/10/2026. Código de Controle do Documento: e59ee47a-0776-47ff-8017-622412abd202

congruência encontram-se dissociadas dos fundamentos do acórdão, que assentou a ausência de nulidade com base no princípio da persuasão racional do Juízo.

11. Incide a Súmula n. 98 do STJ, impondo o afastamento da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, pois os embargos de declaração foram opostos com notório propósito de prequestionamento.

12. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando a controvérsia pela alínea a está obstada pela Súmula n. 7 do STJ, relativamente ao mesmo tema.

IV. DISPOSITIVO E TESE

13. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

Tese de julgamento: "1. Não ocorre ofensa dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC quando o acórdão enfrenta de modo suficiente as questões essenciais da controvérsia. 2. Do art. 93, IX, da CF não se pode conhecer na via especial. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do acervo fático-probatório quanto à credibilidade dos depoimentos, ao animus domini, ao exercício exclusivo da posse, aos efeitos do usufruto, à natureza dos atos de tolerância e ao requisito temporal da usucapião. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quando subsiste fundamento autônomo não impugnado e há deficiência de fundamentação nas razões recursais. 5. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à inexistência de extrapolação dos limites do pedido em usucapião na hipótese de adotar fundamento diverso do exposto na exordial, pois o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo. 6. Incide a Súmula n. 98 do STJ para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC em embargos de declaração opostos com propósito de prequestionamento. 7. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando a matéria está obstada pela Súmula n. 7 do STJ.".

Documento eletrônico VDA60665964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 06/10/2026 15:07:09
Publicação no DJEN/CNJ de 08/10/2026. Código de Controle do Documento: e59ee47a-0776-47ff-8017-622412abd202

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 2, 141, 329, 357, 371, 489, § 1º, IV e VI, 490, 492, 1.022, I e II, 1.026, § 2º e 373, I; CC, arts. 202, VI, 1.208, 1.238, *caput* e parágrafo único, 1.245, 1.391 e 422; CF, arts. 93, IX e 105, III, *a* e *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.663.231/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026; STJ, AREsp n. 3.094.868/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026; STJ, AgRg no AREsp n. 456.533/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 17/9/2015; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018; STJ, Súmulas n. 7, 83 e 98; STF, Súmulas n. 237, 283 e 284.

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 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60665964 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 06/10/2026 15:07:09
Publicação no DJEN/CNJ de 08/10/2026. Código de Controle do Documento: e59ee47a-0776-47ff-8017-622412abd202

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2282345 - PR (2026/0231177-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	LEONIDAS SANTOS LEAL
ADVOGADA	:	VANESSA CAROLINE MAIOLLI - PR070483
RECORRIDO	:	LINNEU SANTOS LEAL
ADVOGADOS	:	MURILO VARASQUIM - PR041918
		FRANCO RANGEL DE ABREU E SILVA - PR060371
		VICTOR SANGIULIANO SANTOS LEAL - PR069684
		FLÁVIA TIROLE CONDESSA CAPRARO - PR042113
INTERES.	:	GUACIRA SANTOS PEIXOTO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que, em apelação cível, manteve sentença de procedência da usucapião extraordinária e a extinção, sem resolução de mérito, da ação de extinção de condomínio.
2. A controvérsia versa sobre reconhecimento da prescrição aquisitiva de imóvel e, por consequência, a prejudicialidade da ação de extinção de condomínio com alienação de coisa comum e taxa de ocupação.
3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a usucapião, declarou o domínio do autor e extinguiu, sem resolução de mérito, a ação de extinção de condomínio, fixando honorários de 15% sobre o valor da causa em cada demanda.
4. A Corte de origem manteve a sentença, reconhecendo posse exclusiva com animus domini desde, ao menos, 2005, aplicando a redução do prazo para 10 anos por moradia habitual, reputando irrelevante a notificação de 2019 e inexistentes comodato e oposição eficaz, majorando honorários para 16%.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há sete questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões, obscuridade e contradição, à luz dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC; (ii) saber se houve deficiência de fundamentação na valoração da prova oral, nos termos do art. 371 do CPC e do art. 93, IX, da CF; (iii)

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

saber se houve desconsideração do saneador e da distribuição do ônus probatório (arts. 373, I, 329 e 357, do CPC) e interrupção da prescrição aquisitiva (arts. 1.208 e 202, VI, do CC); (iv) saber se ocorreu julgamento ultra petita em afronta aos arts. 2º, 141, 490 e 492, do CPC; (v) saber se estão ausentes os requisitos do art. 1.238, *caput* e parágrafo único, do CC, bem como os efeitos dos arts. 1.245, 1.391 e 422, do CC; (vi) saber se é indevida a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC; e (vii) saber se há dissídio jurisprudencial apto ao conhecimento pela alínea c.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo claro e suficiente os pontos essenciais, discorreu acerca do marco inicial da posse e o ano em que o lapso temporal da usucapião teria sido atingido, qualificando os documentos de 2017 e reputando irrelevante a notificação de 2019 diante do lapso consumado.

7. Do art. 93, IX, da CF não se pode conhecer, por escapar à competência do Superior Tribunal de Justiça.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório relativamente à credibilidade dos depoimentos, ao animus domini, ao exercício exclusivo da posse, aos efeitos do usufruto, à natureza dos atos de tolerância e ao requisito temporal da usucapião.

9. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF porque o recurso não impugnou especificamente fundamento autônomo do acórdão sobre a irrelevância do exato marco inicial (2004/2005) diante do implemento temporal, e apresentou fundamentação deficiente quanto à estabilização da lide e ao ônus da prova.

10. Incidem as Súmulas n. 83 do STJ e n. 284 do STF quanto à tese de decisão ultra petita, porque o acórdão limitou-se ao pedido de declaração de propriedade por usucapião, observando que o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo, em conformidade com a jurisprudência desta Corte e porque a tese jurídica apresentada pela recorrente com relação à violação do princípio da

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

congruência encontram-se dissociadas dos fundamentos do acórdão, que assentou a ausência de nulidade com base no princípio da persuasão racional do Juízo.

11. Incide a Súmula n. 98 do STJ, impondo o afastamento da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC, pois os embargos de declaração foram opostos com notório propósito de prequestionamento.

12. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando a controvérsia pela alínea a está obstada pela Súmula n. 7 do STJ, relativamente ao mesmo tema.

IV. DISPOSITIVO E TESE

13. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

Tese de julgamento: "1. Não ocorre ofensa dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC quando o acórdão enfrenta de modo suficiente as questões essenciais da controvérsia. 2. Do art. 93, IX, da CF não se pode conhecer na via especial. 3. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do acervo fático-probatório quanto à credibilidade dos depoimentos, ao animus domini, ao exercício exclusivo da posse, aos efeitos do usufruto, à natureza dos atos de tolerância e ao requisito temporal da usucapião. 4. Incidem as Súmulas n. 283 e 284 do STF quando subsiste fundamento autônomo não impugnado e há deficiência de fundamentação nas razões recursais. 5. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte quanto à inexistência de extrapolação dos limites do pedido em usucapião na hipótese de adotar fundamento diverso do exposto na exordial, pois o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo. 6. Incide a Súmula n. 98 do STJ para afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC em embargos de declaração opostos com propósito de prequestionamento. 7. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer quando a matéria está obstada pela Súmula n. 7 do STJ.".

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 2, 141, 329, 357, 371, 489, § 1º, IV e VI, 490, 492, 1.022, I e II, 1.026, § 2º e 373, I; CC, arts. 202, VI, 1.208, 1.238, *caput* e parágrafo único, 1.245, 1.391 e 422; CF, arts. 93, IX e 105, III, *a* e *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.663.231/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026; STJ, AREsp n. 3.094.868/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026; STJ, AgRg no AREsp n. 456.533/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 17/9/2015; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018; STJ, Súmulas n. 7, 83 e 98; STF, Súmulas n. 237, 283 e 284.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por LEÔNIDAS SANTOS LEAL com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível, nos autos de ação de usucapião extraordinária cumulada com ação de extinção de condomínio com alienação de coisa comum e fixação de taxa de ocupação.

O julgado foi assim ementado (fls. 1579-1581):

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM ALIENAÇÃO DE COISA COMUM E FIXAÇÃO DE TAXA DE OCUPAÇÃO. SENTENÇA UNA. PROCEDÊNCIA DA USUCAPIÃO. EXTINÇÃO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, DA AÇÃO EM QUE SE PRETENDIA EXTINGUIR CONDOMÍNIO. RECURSO DO RÉU DA AÇÃO DE USUCAPIÃO, AUTOR DA AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.
> USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS DO ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL PREENCHIDOS. LAPSO TEMPORAL DE 10 ANOS COMPROVADO. DÚVIDAS SOBRE O ANO EXATO EM QUE TEVE INÍCIO A POSSE INDIFERENTE. POSSE EXCLUSIVA, MANSA E PACÍFICA, COM ANIMUS DOMINI DEMONSTRADA. BEM IMÓVEL DOADO A IRMÃOS POR SEUS GENITORES. POSSE EXERCIDA COM EXCLUSIVIDADE POR APENAS UM DELES POR MAIS DE 10 ANOS, SEM OPOSIÇÃO. ABANDONO DO BEM PELO OUTRO DONATÁRIO CONSTATADO. ALEGAÇÃO DE COMODATO E POSSE PRECÁRIA. NÃO COMPROVAÇÃO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA RECONHECIDA. PEDIDOS DA AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO PREJUDICADOS. SENTENÇA

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

MANTIDA.
- A procedência do pedido de usucapião extraordinária pressupõe o preenchimento dos requisitos elencados no art. 1.238 do CC, consistentes no exercício da posse pelo requerente com ânimo de dono, sem interrupção ou oposição, independentemente de justo título e boa-fé, pelo lapso temporal de 15
anos, que pode ser reduzido para 10 anos quando o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo, circunstâncias efetivamente comprovadas nos autos.
- Conquanto o marco inicial da posse constatado no processo não coincida com o que foi alegado na petição inicial, isso não importa na improcedência do pedido declaratório, desde que o período de posse tenha sido efetivamente atingido. No caso, independentemente de se adotar como marco inicial da posse o ano de 2004 ou 2005, tem-se que o prazo de 10 anos foi efetivamente atingido em 2015, muito antes da notificação extrajudicial encaminhada pela parte contrária, restando assim preenchido o requisito temporal para a usucapião.
- O usufruto de imóvel é constituído a partir do registro do ato jurídico correspondente na respectiva matrícula, na exata dicção do art. 1.391 do CC. Significa dizer que, enquanto o ato jurídico – no caso, a escritura de doação com reserva de usufruto – não é levado a registro na matrícula do imóvel, o referido direito real sobre coisa alheia não se constitui regular e validamente. Na hipótese em apreço, vê-se que a escritura de doação com reserva de usufruto foi levada a registro na respectiva matrícula apenas em 27.07.2023 e somente depois que o apelado foi instado pela Magistrada de primeiro grau. Logo, quando a parte autora tomou posse do bem não havia, do ponto de vista jurídico-legal, usufruto vitalício constituído em favor da genitora dos litigantes, de sorte que naquele momento obteve a posse plena do imóvel.
- Ainda que se considerasse instituído regularmente o usufruto vitalício do bem em favor da doadora antes de seu falecimento, isso não seria empecilho, como não é, para o reconhecimento da prescrição aquisitiva em relação ao nu-proprietário. A posse é uma situação de fato que recebe proteção jurídica e se materializa pelo exercício concreto de algum dos direitos inerentes à propriedade, tal como estatui o art. 1.196 do CC. No caso, o apelado está no imóvel pelo menos desde 2005, assim que ele foi desocupado pela usufrutuária, inexistindo, então, impedimento de ordem jurídica para o exercício pleno e total da posse.
- Não há prova minimamente suficiente sobre os alegados comodato e posse precária, muito menos de que oposição efetiva à posse exercida pelo recorrido, ônus que cabia ao recorrente.
- O parágrafo único do art. 1.238 do CC, ao tratar da redução do prazo da usucapião extraordinária para 10 anos, estabelece como condicionantes: “o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”. A conjunção disjuntiva “ou” entre as 02 hipóteses legais as torna excludentes, de modo que o preenchimento
de uma é o bastante para a redução do prazo da usucapião. Dessa forma, não é justificável exigir-se do possuidor provas de que realizou obras úteis e produtivas no imóvel, sendo o estabelecimento de moradia habitual – adequadamente comprovado – o suficiente para reduzir o prazo da usucapião extraordinária para 10 anos.
- Emerge dos autos um conjunto de provas coeso e harmônico que revela, adequada e suficientemente, que o apelado exerce a posse exclusiva do imóvel, de forma mansa, pacífica, contínua e com intenção de dono, pelo menos desde 2005, o que autoriza

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

reconhecer a usucapião extraordinária, na forma do art. 1.238, parágrafo único, do CC.

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. PLEITO DE REDUÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE O SOMATÓRIO DOS VALORES DA CAUSA DE CADA DEMANDA É ELEVADO. ARGUIÇÃO DE QUE NÃO FOI NECESSÁRIA PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. INVOCAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. PLEITO NÃO ACOLHIDO. ELEVADO VALOR DA CAUSA QUE NÃO JUSTIFICA, POR SI SÓ, A REDUÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. ELEIÇÃO DE PERCENTUAL A PARTIR DOS VETORES PRESENTES NOS INCISOS QUE ACOMPANHAM O § 2º, DO ART. 85, DO CPC. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE NÃO SE MOSTRAM DESPROPORCIONAIS OU DESARRAZOADOS.

- O art. 85, § 2º, do CPC indica o valor da causa como uma das bases de cálculo para a fixação dos honorários sucumbenciais, aplicável objetivamente quando não houver valor da condenação e de proveito econômico. A adoção de um percentual no intervalo entre 10% e 20% deve considerar os vetores presentes nos incisos do referido § 2º. O elevado valor da causa, portanto, não interfere no percentual a ser fixado.

- Foi realizada audiência de instrução, oportunidade em que foi colhido o depoimento pessoal do apelado, bem como ouvidas 07 pessoas, entre testemunhas e informantes. Além disso, as demandas versam sobre institutos jurídicos comumente enfrentados na jurisprudência, mas trazem algumas peculiaridades, os procuradores do apelado atuaram no feito com grau de zelo esperado pelas causas e os processos tramitaram por aproximadamente 03 anos, circunstâncias que justificam o percentual fixado. Recurso não provido."

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 1863):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. 1. EFEITO SUSPENSIVO. ART. 1.026, § 1º, DO CPC. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. PEDIDO INDEFERIDO. - Na forma do art. 1026, § 1º, do CPC, a eficácia da decisão monocrática ou colegiada poderá ser suspensa caso se demonstre a probabilidade de provimento do recurso ou, dada a relevância de seus argumentos, se constate risco de dano grave ou de difícil reparação. - No caso, os requisitos indispensáveis para a concessão de efeito suspensivo aos aclaratórios não se encontram preenchidos – sequer foram demonstrados pelo embargante.2. MÉRITO RECURSAL. ACÓRDÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ART. 1.022 DO CPC. AVENTADAS OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. NÃO ACOLHIMENTO. RECURSO MANEJADO COM MANIFESTO INTUITO PROTELATÓRIO. ART. 1026, § 2º, DO CPC. MULTA APLICADA.- Trata-se, os embargos de declaração, de recurso de fundamentação vinculada, não estando o recorrente autorizado a discutir qualquer tema ou manifestar seu inconformismo com o julgamento realizado, devendo seus argumentos se concentrarem nas hipóteses expressamente previstas em lei.- Não demonstrou o embargante concretamente de que maneira o acórdão seria obscuro, faltando clareza ao seu conteúdo, contraditório, contendo proposições inconciliáveis entre si, ou omisso, deixando de analisar argumento relevante de qualquer das partes.- Ao sustentar a presença de obscuridade, contradição e omissão, que

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

> efetivamente não se encontram no acórdão impugnado, deixou o embargante evidente que o intuito não é sanar vício próprio de embargabilidade, mas apenas retardar, de maneira injustificável, o andamento do recurso e, com isso, postergar indevidamente o trânsito em julgado.Embargos de declaração rejeitados com aplicação de multa.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão rejeitou os embargos sem enfrentar questões relevantes sobre marco inicial da posse, caráter interruptivo de e-mail/planilha de 2017 e notificação extrajudicial de 2019, natureza da posse em contexto de usufruto e tolerância, e valoração de depoimentos, incorrendo em omissão, obscuridade e contradição;

b) 371 do Código de Processo Civil e 93, IX, da Constituição Federal, já que o acórdão desqualificou depoimentos de informantes e testemunhas como "isolados" sem apreciação conjunta e motivação suficiente, contrariando o dever de fundamentação;

c) 373, I, 329, e 357, do Código de Processo Civil, pois o acórdão considerou irrelevante a divergência do termo inicial da posse fixado no saneador e afastou a distribuição do ônus probatório do autor, desconsiderando a estabilização da demanda;

d) 2º, 141, 490 e 492 do Código de Processo Civil, porquanto houve decisão ultra petita ao reconhecer de ofício "posse superveniente" sem pedido, extrapolando os limites da congruência;

e) 1.208, 202, VI, 1.245, 1.391, 422 e 1.238, *caput* e parágrafo único, do Código Civil, uma vez que o acórdão reconheceu animus domini e posse mansa e pacífica apesar de atos de mera tolerância da genitora e do irmão, e desconsiderou que o e-mail/planilha de 2017 e a notificação de 2019 configuraram reconhecimento de direito e oposição, interrompendo a prescrição aquisitiva; e

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

f) 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, visto que a multa por embargos protelatórios foi aplicada apesar do notório propósito de prequestionamento e da ausência de reiteração.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir pela possibilidade de usucapião extraordinária entre condôminos com base em posse exclusiva desde 2005 e irrelevância de documentos que reconhecem copropriedade e notificação de oposição, divergiu do entendimento da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo no acórdão da Apelação nº 0002411-73.2014.8.26.0374 (fls. 1674-1677), que exige cessação inequívoca da composse, considera incompatível o reconhecimento de direito alheio com animus domini e reconhece oposição interruptiva do prazo.

Requer o provimento para que se anule o acórdão dos embargos de declaração, seja reconhecida a violação aos dispositivos federais apontados e se determine o retorno dos autos para novo julgamento com enfrentamento específico das questões suscitadas; requer ainda o provimento para que se reforme o acórdão de apelação e se julgue improcedente a ação de usucapião, com o consequente processamento da ação de extinção de condomínio, além de se afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil e se ajustar os honorários sucumbenciais nos termos do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil.

Contrarrazões às fls. 1859-1867.

O recurso especial foi admitido (fls. 1868-1870).

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de usucapião extraordinária e ação de extinção de condomínio com alienação de coisa comum e fixação de taxa de

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

ocupação, em que a parte autora pleiteou o reconhecimento da prescrição aquisitiva sobre o apartamento nº 401 do Edifício Solar do Visconde e, por consequência, a extinção sem resolução do mérito da ação de extinção de condomínio (fls. 1582-1584).

O Juízo de primeiro grau julgou procedente a usucapião, declarou o domínio do autor sobre o bem e extinguiu, sem resolução de mérito, a ação de extinção de condomínio, fixando honorários de 15% sobre o valor da causa em cada demanda (fls. 1594-1595).

A Corte de origem manteve a sentença, reconhecendo posse exclusiva, mansa e pacífica com animus domini pelo menos desde 2005, a redução do prazo da usucapião para 10 anos pela moradia habitual, a irrelevância da notificação de 2019 diante do implemento temporal em 2015, a inexistência de comodato ou posse precária e majorando honorários para 16% (fls. 1590-1596).

I - Arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil

No recurso especial a parte recorrente alega negativa de prestação jurisdicional, afirmando que o acórdão dos embargos rejeitou vícios de omissão, obscuridade e contradição e não enfrentou pontos relevantes como: marco inicial da posse (2004/2005), qualificação jurídica do e-mail/planilha de 2017 e sua aptidão interruptiva (art. 202, VI, do Código Civil), efeitos da notificação de 2019 como oposição, natureza da posse sob usufruto e atos de tolerância, e valoração da prova oral.

O acórdão recorrido, ao julgar os aclaratórios, assentou o seguinte (fls. 1660-1667):

> O que se verifica dos argumentos trazidos pelo embargante, ao longo de 41 páginas do recurso manejado, é que a insurgência não se dirige propriamente à indicação de omissão, contradição revestindo-se, na realidade, ou obscuridade, evidente inconformismo com o raciocínio construído no acórdão.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Em primeiro lugar, não há que se falar em omissão por ausência de indicação expressa do termo inicial da posse, pois tal marco foi expressamente apontado no acórdão embargado, especificamente o ano de 2005, quando a genitora dos litigantes se mudou para outra residência.

Da mesma forma, não procede o argumento de vício de embargabilidade quanto ao suposto fato de o autor não ter se desincumbido do ônus da prova, fixado em decisão saneadora, pois destacou-se, à saciedade, a existência de conjunto probatório coeso (que não se resume a um único boleto, como sugere o embargante) indicando o início da posse em 2005, fato que, embora não corresponda à data mencionada na inicial, não impõe a improcedência do pedido, notadamente quando há elementos probatórios robustos demonstrando o preenchimento de todos os requisitos necessários para a usucapião, o que, ao fim e ao cabo, leva à elementar e evidente conclusão de que o autor se desincumbiu, de maneira satisfatória, do seu ônus probatório.

Confira-se, a propósito, os seguintes trechos do acórdão:

"Tendo em linha de consideração tão somente trecho do depoimento do recorrido em que afirmou ter transferido os boletos do condomínio para o seu nome assim que se mudou para o apartamento (mov. 197.2 / 19:20 – 19:35), vê-se dos autos boleto de cobrança de serviço de TV por assinatura do condomínio Edifício Solar do Visconde, contendo o nome de Linneu e vencimento em 03.03.2005 (mov. 1.42, p. 3); há também boleto de cobrança taxa condominial, com o nome do recorrido e vencimento em 03.06.2006 (mov. 1.43, p. 14), documentos que sugerem que a posse se iniciou em 2005.

[...]

E, na hipótese em análise, não se pode ignorar que o apelado está no imóvel pelo menos desde 2005, assim que ele foi desocupado pela usufrutuária.

[...]

Assim, inexistia impedimento de ordem jurídica para o exercício pleno e total da posse pelo apelado em 2005.

[...]

E, nesse aspecto, a posse do apartamento pelo recorrido, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono desde 2005 está bem demonstrada nos autos, não havendo razão para se falar que ela surgiu apenas com o registro da escritura pública de doação na matrícula respectiva.

Os documentos acostados aos autos (boletos bancários, faturas de consumo, declarações de imposto de renda, apólice de seguro residencial, carnê de IPTU – mov. 1.22/1.126) dão mostras da intenção do recorrido de ter o bem exclusivamente para si e de nele estabelecer sua moradia habitual.

[...]

Ao acervo documental se soma, novamente, os depoimentos colhidos em audiência de instrução e julgamento, em que as testemunhas reconhecem Linneu como proprietário do bem.

Veja-se, nesse sentido, os depoimentos de Valdomiro (mov. 197.3, 4:49 – 5:48 / 12: 31 – 13:00), João (mov. 197.4, 2:50 – 3:39 / 8:00 – 9:03) e Alexandro (mov. 197.5, 2:19 – 2:58).

Já as versões apresentadas pela testemunha e pelos informantes arrolados pelo apelante carecem de credibilidade.

[...]

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Logo, vê-se que há provas robustas que demonstram a posse exclusiva, mansa e pacífica exercida pelo recorrido.

Ressalte-se, por necessário, que o recorrente não comprovou, mínima e suficientemente, os alegados comodato e posse precária, muito menos de que se (art. opunha efetivamente à posse exercida pelo recorrido, ônus que cabia a ele 373, II, do CPC).

Não consta nos autos qualquer elemento probatório que dê lastro à tese recursal de que 'devido a relação de parentesco, Leônidas permitiu que Linneu morasse no imóvel usucapiendo, e Linneu permitiu que Leônidas morasse na Fazenda de Rio Negro, sendo ambos os bens doados por seus genitores'(mov. 222.1, p. 36). O apelante também deixou de comprovar que não abandonou o bem, fato que, aliás, não representa prova diabólica, ao contrário do que se alegou em recurso.

[...]

Em conclusão, emerge do caderno processual um conjunto de provas coeso e harmônico que revela, adequada e suficientemente, que o apelado exerce a posse exclusiva do imóvel, de forma mansa, pacífica, contínua e com intenção de dono, pelo menos desde 2005, o que autoriza reconhecer a usucapião extraordinária, na forma do art. 1.238, parágrafo único, do CC"(destaquei)

A propósito, não assiste razão o embargante ao sustentar que o acórdão teria incorrido em julgamento "ultra petita", uma vez que, em sede de ação de usucapião, a análise dos fatos e das provas pode, válida e licitamente, conduzir à procedência do pedido, segundo fundamento fático- jurídico diverso daquele efetivamente apontado na inicial, à luz da persuasão racional do Juízo, sem que isso torne nulo o julgamento da causa.

[...]

Também não há, no acórdão, qualquer vício de embargabilidade no que respeita à valoração das provas coligidas ao feito, seja em relação aos depoimentos colhidos em audiência de instrução, quanto à propalada planilha encaminhada via e-mail ou, ainda, a notificação extrajudicial encaminhada pelo embargante.

Sobre os depoimentos dos informantes e testemunhas, a leitura dos aclaratórios revela, na realidade, é que o embargante quem omitiu trecho fundamental do acórdão, onde restou pormenorizadamente justificada a falta de credibilidade das declarações colhidas em juízo (especialmente de Eloina, Dante e Vânia).

[...]

Registre-se que a versão isolada do depoimento de Eloina, mencionada no voto embargado, dizia respeito a trecho de suas declarações em que afirmou "ter presenciado diálogos particulares entre a mãe Ruth e filho Linneu, intenções ou planos familiares em relação ao imóvel ou quem arcava com as despesas domésticas".

Por outro lado, sobre a planilha encaminhada via e-mail pelo embargado Linneu, que, segundo o embargante, seria "prova irrefutável de que, pelo menos em 2017, Linneu reconhecia a copropriedade do imóvel e, portanto, não exercia posse com ânimo de dono", consignou-se de forma clara no acórdão embargado que referido documento não constituía prova de confissão e que tal pretensão beirava a má-fé:

"Já em relação ao e e-mail encaminhado por Linneu com planilha de valores e menção aos imóveis recebidos por doação dos pais (mov. 89.8), não há como se concluir que nele o apelado estaria reconhecendo que o apartamento usucapiendo seria de ambos os litigantes.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Trata-se de documento inserido no contexto das tratativas estabelecidas entre as partes, em que buscavam uma solução amigável sobre bens objeto de doação pelos genitores.

É dizer, estavam os litigantes (e seus respectivos filhos) negociando um acordo sobre o patrimônio doado e, em tais situações, é natural a apresentação de propostas que podem incluir compensação de valores.

Ocorre que mera proposta apresentada no contexto de negociações pré-processuais não constitui confissão do proponente, nem sequer o vincula, beirando a má-fé tentar utilizá-la como elemento de prova em favor do policitado"(destaquei)

Em relação à notificação encaminhada, era – e ainda é – completamente desnecessária a análise de seu conteúdo, pois quando foi encaminhada, em 2019, já não tinha mais condições de gerar o efeito defendido pelo embargante, de "uma oposição formal e inequívoca à posse exclusiva de Linneu", tampouco capacidade jurídica de impor a interrupção de "qualquer contagem de prazo para usucapião", já que tal requisito temporal já havia sido preenchido muito antes daquela data, mais precisamente em 2015.

"Diante disso, independentemente de se adotar como marco inicial da posse 2004 ou 2005, o prazo de 10 anos foi efetivamente atingido, no máximo, em 2015, muito antes da notificação extrajudicial encaminhada pelo apelante (em 08.04.2019 – mov. 89.5), restando assim preenchido o requisito temporal para a usucapião".

Lado outro, sobre as benfeitorias realizadas por Linneu no imóvel usucapiendo, tal questão também foi adequada e suficientemente enfrentada no julgado:

"Finalmente, no que diz respeito à alegação do apelante de que não foi comprovada a realização de obras úteis e produtivas no imóvel pelo apelado cumpre ressaltar que tal requisito sequer é exigível no caso concreto.

O parágrafo único do art. 1.238 do CC, ao tratar da redução do prazo da usucapião extraordinária para 10 anos, estabelece como condicionantes: 'o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo'.

[...]

No mesmo prisma, não há que se falar em obscuridade no trecho do acórdão que tratou do usufruto e de direitos hereditários dos litigantes, muito menos em contradição jurídica que prejudica a clareza do julgado.

O julgado em análise fez consignar expressamente que o usufruto não havia sido levado a registro quando o embargado obteve a posse plena do imóvel, demonstrando, no ponto, a improcedência da alegação de posse precária decorrente do usufruto. E, em acréscimo, destacou que, mesmo se o usufruto tivesse sido efetivamente constituído, isso não impediria a posse plena e consequente usucapião, fundamentos claros, juridicamente compreensíveis e plenamente coerentes.

Como se observa, todas as questões tidas como omissas, obscuras e contraditórias foram enfrentadas pelo Tribunal de origem, o qual concluiu pelo preenchimento dos requisitos da usucapião pela parte contrária, asseverando que o prazo decenal foi atingido em 2015; qualificou o e-mail/planilha como "mera proposta" inserida em tratativas, que não configuraria confissão; considerou a

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

notificação extrajudicial irrelevante diante do lapso anterior já consumado; reconheceu a constituição do usufruto apenas com registro, o que inexiste, ressaltando que, ainda que existisse, não seria empecilho para o reconhecimento da prescrição aquisitiva em relação ao nu-proprietário; demonstrou que a falta de credibilidade das declarações colhidas de Eloina, Dante e Vânia em juízo foi justificada no acórdão; esclareceu que a versão isolada do depoimento de Eloina, mencionada no voto embargado, dizia respeito a trecho de suas declarações em que afirmou "ter presenciado diálogos particulares entre a mãe Ruth e filho Linneu, intenções ou planos familiares em relação ao imóvel ou quem arcava com as despesas domésticas"; bem como afirmou a desnecessidade de demonstrar a existência de benfeitorias úteis e produtivas no imóvel, por se tratar de bem utilizado para moradia; e reputou coeso o conjunto probatório, com ausência de comodato e de oposição eficaz.

Afasta-se, portanto, a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I e II, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido, apenas inconformidade do recorrente com a decisão que lhe foi desfavorável.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

II - Art. 93, IX, da Constituição Federal

Refoge da competência do STJ a análise de suposta ofensa a artigo da Constituição Federal.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

III - Art. 371 do Código de Processo Civil

A recorrente afirma que houve valoração deficiente de depoimentos, pois o acórdão desqualificou informantes e testemunhas como "versão isolada", sem examinar convergências entre relatos, e sem motivação suficiente.

O Tribunal de origem, por sua vez, justificou a baixa credibilidade das versões apresentadas por Eloína, Vania, Valdomiro e Dante. Confira-se (fls. 1.590-1.592):

> Já as versões apresentadas pela testemunha e pelos informantes arrolados pelo apelante carecem de credibilidade.
>
> O informante Dante Luiz Tomaz de Andrade foi ouvido sem prestar o compromisso legal (mov. 197.8), pois expôs, inclusive de forma exaltada, sua inimizade com Linneu, em razão de problemas pessoais entre ambos. Afirmou, aliás, que gostaria que o apelado se mudasse do apartamento em que reside.
>
> Suas declarações não podem ser levadas em consideração e utilizadas como elemento de prova para subsidiar a tese do apelante (art. 447, §§ 4º e 5º, do CPC), dado o evidente interesse que o informante possui no resultado da demanda, constatado, notadamente, pelo declarado desejo, manifestado em audiência, de que o recorrido deixasse o imóvel em disputa e se mudasse para outro lugar.
>
> Da mesma forma, a informante Eloina Martins dos Santos (mov. 197.6), também foi ouvida sem prestar compromisso legal, em razão de reclamatória trabalhista que ajuizou em face da Ruth, tendo o apelado atuado como advogado de sua genitora.
>
> No referido feito trabalhista, a declarante foi condenada em litigância de má-fé por alterar a verdade dos fatos, particularmente sobre a sua frequência no imóvel, conforme cópias dos respectivos autos acostadas nos mov. 199.2/199.3.
>
> Esse dado – faltar com a verdade acerca de sua frequência no imóvel usucapiendo em ação trabalhista – coloca em dúvida as declarações por ela prestadas em audiência, notadamente sobre ter presenciado diálogos particulares entre a mãe Ruth e filho Linneu, intenções ou planos familiares em relação ao imóvel ou quem arcava com as despesas domésticas.
>
> Trata-se, além disso, de versão isolada nos autos, sem outro elemento probatório em sentido semelhante, o que também impede que a ela se dê credibilidade suficiente para subsidiar a tese do recorrente e, pelas mesmas razões, igualmente não permite o acolhimento do pleito recursal de reforma da decisão proferida em audiência, que aceitou a contradita apresentada pelos procuradores da parte contrária.
>
> Por fim, o testemunho de Vânia Regina Bottini (mov. 197.7) é, da mesma forma, incapaz de impor a reforma da sentença. A depoente declarou que ouvia comentários no condomínio de que o apartamento era dos irmãos, Linneu e Leônidas. Afirmou acreditar que o imóvel seria de ambos em razão do falecimento da genitora Ruth (3:14 – 3:48).
>
> Relatou, ainda, que Linneu foi síndico do condomínio e que nunca presenciou algum questionamento de outros moradores quanto ao fato de ele votar nas

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

assembleias condominiais na condição de morador do referido apartamento (4:45 – 5:33).

Especificamente ao responder pergunta da advogada do recorrente sobre quem seria o proprietário do apartamento, disse: “acho que é dos dois, desde que a mãe morreu”(3:39 – 3:45)”.

Essa afirmação, feita de tal maneira, indica que ela não está baseada num dado concreto da realidade, observável a partir de algum comportamento específico do possuidor do imóvel, mas advém de entendimento geral da testemunha, também sedimentado no meio social (e que possui tratamento próprio e específico no ordenamento jurídico) de que após o falecimento dos pais os bens são transmitidos para os filhos, o que, para o caso concreto, não interfere no reconhecido da usucapião.

Isto porque, mesmo em se tratando de bem porventura transmitido por força de sucessão, com a constituição de condomínio entre os sucessores, pode o coerdeiro, que exerça a posse exclusiva, mansa, pacífica e com “animus domini”sobre esse bem, pleitear o reconhecimento da usucapião em desfavor de outro herdeiro que não reivindicou sua cota parte, desde que atendidos os demais requisitos legais.

[...]

A par disso, a afirmação da testemunha de que ouvia comentários acerca da propriedade do apartamento, sem esclarecer quem os teria dito, também é insuficiente para se concluir pela ausência de posse exclusiva, mansa e pacífica, com intenção de dono, exercida pelo apelado.

É que não se pode desconsiderar a possibilidade desses comentários – supostamente ouvidos pela depoente – terem como origem a mesma visão por ela manifestada na audiência, acerca da transmissão de propriedade por sucessão, o que, como acima demonstrado, não é impeditivo para a usucapião.

Logo, vê-se que há provas robustas que demonstram a posse exclusiva, mansa e pacífica exercida pelo recorrido.

Como se observa, a Corte a quo, soberana na análise probatória dos autos, ao apreciar a prova oral, atribuiu, de forma clara e fundamentada, baixa credibilidade às versões dos informantes arrolados pela parte recorrente, diante das especificidades do caso concreto, destacando a farta prova no sentido do recorrido ser o possuidor e morador exclusivo do imóvel e ausência de oposição durante o lapso necessário.

Ademais, consignou que a versão isolada do depoimento de Eloina "dizia respeito a trecho de suas declarações em que afirmou “ter presenciado diálogos particulares entre a mãe Ruth e filho Linneu, intenções ou planos familiares em relação ao imóvel ou quem arcava com as despesas domésticas”" (fl. 1665).

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Assim, para rever tais premissas e atribuir maior relevância aos depoimentos supracitados, seria imprescindível o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é inviável nesta via, em razão da Súmula 7 do STJ.

IV - Arts. 373, I, 329 e 357, do Código de Processo Civil e 1.208, 202, VI, do Código Civil

A parte sustenta que o saneador fixou como controvertido o marco inicial da posse (01/05/2004), com ônus do autor, e o acórdão considerou irrelevante a comprovação dessa data, afastando a estabilização da demanda e o regime do ônus da prova.

O acórdão registrou que na hipótese do marco inicial da posse ou o correspondente requisito temporal identificados no curso do processo não coincidirem exatamente com o que se alegou na petição inicial, tal circunstância não torna improcedente o pedido declaratório, quando constatado que o período mínimo de posse tenha sido efetivamente atingido, assentando que, no caso, independentemente de se adotar como marco inicial da posse 2004 ou 2005, o prazo de 10 anos foi alcançado, no máximo, em 2015. Confira-se (fl. 1588):

> Tendo em linha de consideração tão somente trecho do depoimento do recorrido em que afirmou ter transferido os boletos do condomínio para o seu nome assim que se mudou para o apartamento (mov. 197.2 / 19:20 – 19:35), vê-se dos autos boleto de cobrança de serviço de TV por assinatura do condomínio Edifício Solar do Visconde, contendo o nome de Linneu e vencimento em 03.03.2005 (mov. 1.42, p. 3); há também boleto de cobrança taxa condominial, com o nome do recorrido e vencimento em 03.06.2006 (mov. 1.43, p. 14), documentos que sugerem que a posse se iniciou em 2005.
>
> No entanto, não se pode desconsiderar que as testemunhas ouvidas em juízo, sob o crivo do contraditório, afirmaram que Linneu reside no apartamento usucapiendo desde 2004. É ver, v. g., os testemunhos de Valdomiro Carvalho (mov. 197.3, 4:03 – 4:13) e João Alberto Chaves (mov. 197.4, 0: 48 – 1:00 / 2:45 – 2:53).
>
> Diante disso, independentemente de se adotar como marco inicial da posse 2004 ou 2005, o prazo de 10 anos foi efetivamente atingido, no máximo, em 2015, muito antes da notificação extrajudicial encaminhada pelo apelante (em 08.04.2019 – mov. 89.5), restando assim preenchido o requisito temporal para a usucapião.

No acórdão dos embargos de declaração, ainda, consignou o seguinte (fl. 1660):

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

> Da mesma forma, não procede o argumento de vício de embargabilidade quanto ao suposto fato de o autor não ter se desincumbido do ônus da prova, fixado em decisão saneadora, pois destacou-se, à saciedade, a existência de conjunto probatório coeso (que não se resume a um único boleto, como sugere o embargante) indicando o início da posse em 2005, fato que, embora não corresponda à data mencionada na inicial, não impõe a improcedência do pedido, notadamente quando há elementos probatórios robustos demonstrando o preenchimento de todos os requisitos necessários para a usucapião, o que, ao fim e ao cabo, leva à elementar e evidente conclusão de que o autor se desincumbiu, de maneira satisfatória, do seu ônus probatório.

Nas razões do recurso especial, contudo, a parte restringiu-se a defender que a estabilização da lide por meio do saneador transcende o simples ato de organização do processo, constituindo verdadeira garantia processual, vinculando o julgador e as partes, e impedindo que a controvérsia seja posteriormente alterada ou ignorada. Em momento algum rebateu os fundamentos do acórdão recorrido, o que atrai a incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

IV - Arts. 2º, 141, 490 e 492, do Código de Processo Civil

Alega o recorrente julgamento ultra petita, porque o acórdão aplicou, de ofício, tese de "posse superveniente" para completar prazo aquisitivo sem pedido, violando o princípio da congruência.

O acórdão dos embargos de declaração ao enfrentar a tese de julgamento ultra petita, consignou que "não assiste razão o embargante ao sustentar que o acórdão teria incorrido em julgamento "ultra petita", uma vez que, em sede de ação de usucapião, a análise dos fatos e das provas pode, válida e licitamente, conduzir à procedência do pedido, segundo fundamento fático-jurídico diverso daquele efetivamente apontado na inicial, à luz da persuasão racional do Juízo, sem que isso torne nulo o julgamento da causa".

Verifica-se, portanto, que a tese jurídica apresentada pela recorrente com relação à violação do princípio da congruência encontram-se dissociadas dos fundamentos do acórdão, que assentou a ausência de nulidade com base no

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

princípio da persuasão racional do Juízo, o que, nos termos da jurisprudência desta Corte, atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia").

Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior entende que não há se falar em decisão extra petita quando a decisão impugnada limita-se ao pleito dos autores, qual seja, a declaração da propriedade pela usucapião, ainda que o julgador tenha utilizado fundamento diverso daquele estampado na inicial, visto que o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo, estando o acórdão em consonância com o entendimento do STJ, o que atrai a incidência do óbice previsto na Súmula 83/STJ.

Nesse sentido:

> AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE USUCAPIÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS REQUERIDOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. REQUISITOS PARA USUCAPIÃO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INVIÁVEL O EXAME DIANTE DO ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS RÉUS.
>
> 1. A ofensa ao artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal foi aduzida em sede imprópria, cuja violação dá ensejo à interposição de recurso extraordinário para o Supremo Tribunal Federal
>
> **2. A decisão impugnada limitou-se ao pleito dos autores, qual seja, a declaração da propriedade pela usucapião. Embora o julgador tenha utilizado fundamento diverso daquele estampado na inicial, não há se falar em decisão extra petita, visto que o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo.**
>
> 3. A revisão do resultado o qual sucedeu a Corte de origem acerca da presença dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião, demanda a reapreciação probatória, obstada pela incidência da Súmula 7 do STJ.
>
> 4. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7 do STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 456.533/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 17/9/2015, DJe de 25/9/2015, destaquei.)

V - Arts. 1.245, 1.391, 422 e 1.238, *caput* e parágrafo único, do Código Civil

A parte argumenta atos de mera tolerância materna e fraterna, incompatibilidade de animus domini, interrupção da prescrição aquisitiva por e-mail/planilha de 2017 e oposição por notificação de 2019, além de ausência de posse plena durante usufruto e impropriedade da redução do prazo.

A instância ordinária, por sua vez, assentou o preenchimento dos requisitos da usucapião pelo recorrido, destacando o uso do imóvel como sua moradia habitual pelo prazo ininterrupto de dez anos, de forma mansa e pacífica, sem oposição de terceiros e com *animus domini*. Veja-se (fl. 1.587):

> No caso concreto, não há dúvidas de que o apelado Linneu reside no imóvel usucapiendo.
>
> O primeiro ponto de controvérsia está na data em que o recorrido imitiu-se na posse do bem.
>
> Na inicial, ele afirmou que mora no apartamento desde 01.05.2004.
>
> Aduz o recorrente, em seu recurso, ter o recorrido admitido, em depoimento pessoal, que passou a morar no imóvel na mesma época em que o boleto do condomínio foi transferido para o seu nome. Destaca, então, que as provas documentais presentes nos autos mostrariam que a mudança do nome no respectivo boleto bancário ocorreu em junho de 2006.
>
> Acrescenta, também, que as testemunhas ouvidas em juízo afirmaram que Ruth, genitora dos litigantes, faleceu dois ou três anos após deixar o imóvel em disputa, ressaltando, então, que o falecimento ocorreu em 2009, o que permitiria concluir que a mudança dela do apartamento em que antes residia, na realidade, teria ocorrido em 2006 ou 2007, momento em que o apelado tomou posse do bem.
>
> Diante disso, defende não estarem preenchidos todos os requisitos para a usucapião, já que não teria sido comprovado o tempo de posse "ad usucapionem"alegado inicial. A tese não procede.
>
> Ainda que se cogite não ter a posse se iniciado em 2004, mas sim em 2006 ou 2007, isso não interfere no preenchimento do requisito temporal – 10 anos de posse ininterrupta –, tampouco é suficiente impor a improcedência do pedido declaratório, quando se observa que o período mínimo de exercício da posse foi atendido.
>
> Veja-se, à guisa de exemplo, que nas situações em que o período de posse alegado na inicial não tiver sido atingido no momento do ajuizamento da ação, ele pode ser completado no curso do processo, conforme admite a jurisprudência.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Ademais, afirmou que o usufruto somente se constitui com registro (art. 1.391 do Código Civil) e que, de todo modo, não impede o reconhecimento da prescrição aquisitiva em relação ao nu-proprietário; considerou o e-mail/planilha de 2017 mera tratativa, sem natureza de confissão; e reputou a notificação de 2019 irrelevante porque o prazo já estava completo em 2015.

Assim, para desconstituir a conclusão do Tribunal a quo seria necessário o reexame do contexto fático-probatório dos autos para aferir o efetivo preenchimento dos requisitos da usucapião, sobretudo relativo ao animus domini, exercício exclusivo da posse, efeitos do usufruto, natureza dos atos de tolerância e ao requisito temporal, o que é inviável na via eleita, em razão da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido é a jurisprudência pacífica desta Corte Superior:

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC, USUCAPIÃO EM DEFESA E DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de Alagoas que deu provimento à apelação cível na ação de reintegração de posse.
>
> 2. A controvérsia versa sobre reintegração de posse com expedição de mandado, nos termos do art. 561 do CPC.
>
> 3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido possessório, indeferiu liminar e condenou a parte autora ao pagamento de custas e honorários, com suspensão da exigibilidade.
>
> 4. A Corte de origem reformou a sentença para julgar procedente a reintegração de posse com expedição de mandado em 60 dias; nos embargos de declaração, acolheu parcialmente para reconhecer indenização por benfeitorias úteis e necessárias.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões, obscuridade e contradição à luz do art. 1.022, II, do CPC e do art. 489, § 1º, IV e VI; (ii) saber se a ação possessória é inviável por ausência dos requisitos do art. 561 do CPC; (iii) saber se estão presentes os requisitos dos arts. 1.238, caput e parágrafo único, e 1.242, caput e parágrafo único, do CC para reconhecimento da usucapião extraordinária ou ordinária; e (iv) saber se assiste direito de retenção até integral indenização por benfeitorias e acessões, nos termos dos arts. 1.219 e 1.255 do CC.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou de modo suficiente as questões essenciais à controvérsia.

7. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame do conjunto fático-probatório quanto ao preenchimento dos requisitos do art. 561 do CPC.

8. Aplica-se a Súmula n. 237 do STF para admitir usucapião em defesa, sem reconhecimento dos requisitos no caso concreto, cuja revisão fática é vedada pela Súmula n. 7 do STJ.

9. Não há interesse recursal quanto ao direito de retenção por benfeitorias, pois reconhecido nos termos do art. 1.219 do CC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Teses de julgamento: "1. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC, quando o acórdão enfrenta de forma suficiente as questões essenciais. 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ para impedir o reexame do conjunto probatório sobre os requisitos do art. 561 do CPC. 3. Aplica-se a Súmula n. 237 do STF para admitir usucapião em defesa, sem reconhecimento dos requisitos no caso concreto, cuja revisão é vedada pela Súmula n. 7 do STJ. 4. Reconhecido o direito à indenização e ao exercício da retenção por benfeitorias nos termos do art. 1.219 do CC, falta interesse recursal quanto à alegada omissão".

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, a; CPC, arts. 489, § 1º, IV e VI, 1.022, II, 561, 85, § 11 e 98, § 3º; CC, arts. 1.219, 1.238, parágrafo único, 1.242, parágrafo único e 1.255.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STF, Súmula n. 237.

(REsp n. 2.229.421/AL, de minha Relatoria, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 6/7/2026, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. DESTINAÇÃO DA PROVA. SÚMULA 7/STJ. REQUISITOS PARA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. ANIMUS DOMINI E LAPSO TEMPORAL NÃO COMPROVADOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO E DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 284/STF.

1. Cuida-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial em virtude da incidência de óbices previstos em súmula, em demanda de usucapião extraordinária na qual as instâncias de origem julgaram improcedente o pedido inicial por ausência de prova documental robusta do exercício possessório qualificado pelo tempo exigido em lei.

2. A reversão do entendimento sobre a suficiência do acervo probatório e a ocorrência de cerceamento de defesa demanda o reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

3. A aquisição da propriedade por usucapião extraordinária pressupõe a comprovação da posse mansa, pacífica e com ânimo de dono pelo período de quinze anos (ou dez anos, se estabelecida moradia), de sorte que a desconstituição das conclusões do Tribunal local acerca do estado de abandono do imóvel e do início do exercício possessório apenas em período recente esbarra

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

no óbice da revisão fático-probatória. Inviabilidade, ante o óbice da Súmula 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos. Precedentes.

4. A ausência de prequestionamento de dispositivos federais, verificada quando a Corte de origem não emite juízo de valor específico sobre as normas e a parte interessada deixa de opor embargos de declaração para suprir a omissão, impede o conhecimento da insurgência pela via do recurso especial, nos termos da Súmula 211/STJ.

5. A apresentação de razões recursais com redação imprecisa e a ausência de realização do cotejo analítico para demonstrar a similitude fática entre os casos confrontados configuram deficiência técnica na fundamentação do recurso, atraindo a incidência da Súmula 284/STF.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.663.231/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N.º 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. REQUISITO TEMPORAL DO ART. 1.238 DO CC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação de usucapião extraordinária.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) o período entre o ajuizamento e a sentença pode ser considerado fato superveniente relevante (art. 493 do CPC); (ii) há dissídio jurisprudencial sobre o cômputo do prazo aquisitivo no curso da demanda; (iii) é possível revisar, em recurso especial, a conclusão sobre o não preenchimento do requisito temporal do art. 1.238 do CC.

3. A ausência de juízo de valor específico sobre o art. 493 do CPC, mesmo após embargos de declaração, configura falta de prequestionamento e atrai a incidência da Súmula 211/STJ.

4. A inadmissão do especial pela alínea a, por óbice sumular, impede a apreciação do dissídio pela alínea c quanto aos mesmos dispositivos e teses.

5. Rever as conclusões sobre a presença dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 3.094.868/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026, destaquei.)

VI - Art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil

A recorrente aduz que os embargos tiveram propósito de prequestionamento para sanar vícios e não mostraram intuito protelatório, sendo indevida a multa.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Os embargos de declaração foram rejeitados com aplicação de multa, sob fundamento de manejo com manifesto intuito protelatório e ausência de demonstração concreta de obscuridade, contradição ou omissão (fl. 1863).

Neste ponto, o recurso merece prosperar.

Os embargos de declaração opostos ao acórdão do Tribunal de origem em apelação têm o intento de prequestionar as matérias discutidas no recurso especial.

Registre-se que a simples oposição de embargos, ainda que não configurada nenhuma das hipóteses de cabimento, não enseja a incidência da penalidade quando há a intenção de prequestionamento.

Nesse sentido, a Súmula n. 98 do STJ, *in verbis*: "Embargos de declaração manifestados com notório propósito de prequestionamento não têm caráter protelatório".

Na mesma linha, os seguintes precedentes: AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.563.279/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022; e AgInt no REsp n. 1.995.147/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 4/11/2022.

Assim, não está configurado o caráter protelatório do referido recurso, impondo-se o afastamento da multa fixada.

VII - Divergência jurisprudencial

No tocante ao apontado dissídio, ressalte-se que a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022; AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão,

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022; AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 24/8/2022; e AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 8/3/2018.

VIII - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe parcial provimento, tão somente ao efeito de afastar a multa do art. 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil, fixada em desfavor do recorrente nos embargos de declaração.**

É o voto.

Documento eletrônico VDA59764796 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 04/09/2026 17:08:20
Código de Controle do Documento: 3cbd44cb-3a7f-4490-82e2-cc43529748d6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.282.345 / PR

Número Registro: 2026/0231177-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00015507420213160001 00015507420218160001 00024117320148260374 00030319320198160146 00048393920268160001 00112601920248160000 00325306220258160001 112601920248160000 15507420213160001 15507420218160001 20200000142175 24117320148260374 30319320198160146 325306220258160001 48393920268160001

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: LEONIDAS SANTOS LEAL
ADVOGADA	: VANESSA CAROLINE MAIOLLI - PR070483
RECORRIDO	: LINNEU SANTOS LEAL
ADVOGADOS	: MURILO VARASQUIM - PR041918
	VICTOR SANGIULIANO SANTOS LEAL - PR069684
	FRANCO RANGEL DE ABREU E SILVA - PR060371
	FLÁVIA TIROLE CONDESSA CAPRARO - PR042113
INTERES.	: GUACIRA SANTOS PEIXOTO

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60660899 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 11:30:28
Código de Controle do Documento: c9fa4d30-48be-4474-bc67-2897921f2bff

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

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60660899 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 11:30:28
Código de Controle do Documento: c9fa4d30-48be-4474-bc67-2897921f2bff