REVISTA TÓPICOS
ISSN 2965-6672 | Qualis A2

POSSE SEM OPOSIÇÃO E NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS NA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA À LUZ DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ

UNOPPOSED POSSESSION AND EXTRAJUDICIAL NOTICES IN SPECIAL URBAN ADVERSE POSSESSION UNDER THE CASE LAW OF BRAZIL'S SUPERIOR COURT OF JUSTICE

Ciências Sociais Aplicadas • 20/11/2026

REGISTRO DOI: 10.70773/revistatopicos/794924374

Gabriel Martins da Silva[1]

RESUMO

O estudo examina em que condições as notificações extrajudiciais podem interferir na posse sem oposição exigida para a usucapião especial urbana. A pesquisa é qualitativa, bibliográfica e documental, com seleção intencional de nove pronunciamentos do Superior Tribunal de Justiça, relativos a sete processos, publicados entre 2018 e setembro de 2026. Reconstrói-se a sequência do AREsp nº 1.542.609/RS, distinguindo o resultado colegiado, o voto vencido e os limites recursais. A comparação considera a modalidade de usucapião, a natureza dos atos de resistência e sua cronologia. O caso sobre edital de leilão extrajudicial é separado das comunicações individuais, assim como a notificação posterior ao preenchimento dos requisitos é distinguida daquela recebida durante o prazo. O AREsp nº 2.318.151/SP examina a modalidade especial urbana e a resistência do proprietário à adjudicação pretendida pela mãe do possuidor. Como síntese interpretativa da pesquisa, o corpus não permite concluir que toda notificação individual anterior ao término do prazo seja ineficaz, nem presumir que sua simples expedição interrompa a prescrição aquisitiva. Propõe-se examinar a prova do recebimento, o conteúdo da comunicação, a origem da posse e a eventual incidência de causa legal de interrupção. A aplicação desses critérios ao art. 1.240 do Código Civil permanece interpretativa, pois os julgados selecionados não fixam tese específica do STJ sobre a hipótese de notificação individual prévia na usucapião especial urbana.

Palavras-chave: usucapião especial urbana; posse mansa e pacífica; notificação extrajudicial; prescrição aquisitiva; jurisprudência do STJ.

ABSTRACT

This study examines when extrajudicial notices may affect the unopposed possession required for special urban adverse

possession. It adopts a qualitative, bibliographical and documentary approach, with a purposive selection of nine pronouncements of Brazil's Superior Court of Justice concerning seven proceedings, published between 2018 and September 2026. The analysis reconstructs AREsp No. 1,542,609/RS, distinguishing the collegiate outcome, the dissenting opinion and the limits of appellate review. It compares the category of adverse possession, the nature of acts of resistance and their chronology. The case concerning an extrajudicial auction announcement is distinguished from individual communications, and notices issued after the acquisition requirements have been met are distinguished from those received while the acquisitive period is running. AREsp No. 2,318,151/SP concerns special urban adverse possession and the owner's resistance to compulsory conveyance sought by the possessor's mother. As the researcher's interpretative synthesis, the selected cases support neither the general ineffectiveness of every individual notice received before the period ends nor a presumption that merely sending a notice interrupts acquisitive prescription. The proposed analysis examines evidence of receipt, the communication's content, the origin of possession and any applicable statutory ground for interruption. Applying these criteria to Article 1,240 of the Civil Code remains interpretative, since the selected judgments establish no specific STJ rule on individual notices received before the acquisitive period ends in special urban adverse possession.

Keywords: special urban adverse possession; peaceful possession; extrajudicial notice; acquisitive prescription; STJ case law.

INTRODUÇÃO

A usucapião especial urbana permite que uma situação possessória qualificada se converta em propriedade quando preenchidos os requisitos constitucionais e legais. A exigência de posse sem oposição torna relevante o exame das medidas adotadas pelo titular registral durante o período aquisitivo. Entre essas medidas, a notificação extrajudicial suscita uma dúvida prática: a comunicação de que o proprietário pretende recuperar o imóvel basta para impedir a aquisição, mesmo quando a ocupação permanece e os demais requisitos estão presentes?[2]

O problema desta pesquisa consiste em verificar em que condições a notificação extrajudicial pode interferir na posse sem oposição e na contagem do prazo da usucapião especial urbana. O objetivo geral é examinar a aptidão dos fundamentos empregados pelo Superior Tribunal de Justiça para orientar essa questão. Os objetivos específicos são distinguir os regimes legais, reconstruir a sequência decisória do AREsp nº 1.542.609/RS e comparar seus fundamentos com julgados sobre comunicação extrajudicial, ações possessórias e limites do recurso especial. A aquisição na modalidade especial urbana permanece como campo de aplicação discutido, sem atribuir essa modalidade aos processos que tratam de regime diverso.

A hipótese de trabalho é que o simples envio de uma comunicação, considerado isoladamente, não permite presumir uma causa de interrupção da prescrição aquisitiva. A pesquisa não parte da ineficácia de toda notificação individual anterior ao término do prazo. Seu objetivo é distinguir a causa legal de interrupção, a oposição à posse e o valor probatório da comunicação, à luz da modalidade de usucapião, das datas e da relação possessória. Essa distinção também impede concluir que a retomada física seja

sempre a única forma de resistência ou que o direito à moradia dispense os requisitos da aquisição.

O estudo é qualitativo, bibliográfico e documental, com comparação de nove pronunciamentos do STJ, referentes a sete processos. O AREsp nº 1.542.609/RS é tomado como estudo de caso sobre oposição judicial, pois envolve usucapião extraordinária alegada em defesa de ação reivindicatória. A decisão de 2019 é examinada em conjunto com o agravo interno de 2021 e os embargos de divergência de 2023. Sua pertinência ao tema especial urbano depende da identificação de fundamentos comuns sobre oposição, sem presumir que o processo tenha aplicado o art. 1.240 do Código Civil.[3]

A expressão posse mansa e pacífica é empregada em relação à exigência legal de posse sem oposição, sem confundir essa qualidade com posse justa ou de boa-fé. A pesquisa examina o significado jurídico dos atos de resistência e não pressupõe a flexibilização dos requisitos constitucionais. A análise delimita o que cada pronunciamento resolveu, quais fundamentos foram apenas propostos em votos vencidos e quais consequências para a modalidade especial urbana constituem interpretação desta pesquisa.

A relevância do problema decorre dos efeitos que uma leitura imprecisa pode produzir: de um lado, desconsiderar resistência efetiva do proprietário; de outro, atribuir a qualquer carta ou declaração unilateral força suficiente para desfazer uma aquisição já implementada. A exposição começa pelos conceitos e dispositivos aplicáveis, apresenta os critérios de seleção dos julgados e examina,

ao final, as possibilidades e os limites de sua utilização na solução do problema.

1. POSSE MANSA E PACÍFICA E USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA

1.1. Regime Jurídico e Distinção Entre Modalidades

A usucapião constitui aquisição originária da propriedade fundada em posse qualificada e decurso do tempo. A existência de matrícula em nome de outra pessoa não impede, por si só, sua configuração; isso não elimina, contudo, a necessidade de identificar a modalidade invocada e de comprovar os requisitos correspondentes. O reconhecimento judicial previsto no art. 1.241 do Código Civil declara a aquisição e fornece título para o registro. A possibilidade de reconhecimento extrajudicial decorre do art. 216-A da Lei de Registros Públicos, sem prejuízo da via jurisdicional.[4]

Na usucapião especial urbana individual, o art. 183 da Constituição, o art. 1.240 do Código Civil e o art. 9º do Estatuto da Cidade exigem posse como sua de área urbana de até 250 m², durante cinco anos ininterruptos e sem oposição, destinada à moradia própria ou da família, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. O benefício não pode ser reconhecido mais de uma vez ao mesmo possuidor, e os imóveis públicos não são usucapíveis. O art. 10 do Estatuto disciplina a modalidade coletiva, com pressupostos próprios, que não integra o objeto deste estudo.[5]

A usucapião extraordinária tem disciplina distinta. O art. 1.238 do Código Civil estabelece quinze anos de posse como sua, sem interrupção nem oposição, independentemente de título e boa-fé; o parágrafo único reduz o prazo para dez anos nas hipóteses de

moradia habitual ou de obras ou serviços de caráter produtivo. A modalidade ordinária, prevista no art. 1.242, exige justo título e boa-fé, com prazo de dez anos e redução para cinco somente nas condições de seu parágrafo único. A localização urbana do imóvel não transforma, por si só, uma controvérsia extraordinária em usucapião especial urbana.[6]

Essa separação é necessária para comparar os precedentes. Um julgamento sobre prazo vintenário sob o Código Civil de 1916 pode oferecer fundamentos acerca da oposição, mas não prova, por isso, o preenchimento do quinquênio constitucional, da destinação residencial ou da ausência de outro imóvel. A passagem de um regime para outro exige explicitar quais razões são comuns e quais dependem dos fatos e da legislação temporalmente aplicável.[7]

1.2. Qualificação da Posse e Autonomia dos Conceitos

O art. 1.196 do Código Civil define possuidor pelo exercício de algum dos poderes inerentes à propriedade. Para a usucapião, a expressão possuir como seu acrescenta a necessidade de exercício da posse em nome próprio. A posse direta de um locatário ou comodatário não se converte automaticamente em posse apta à aquisição apenas porque a ocupação se prolonga. O art. 1.203 presume a continuidade do caráter com que a posse foi adquirida; o art. 1.208 afasta a aquisição da posse pelos atos de mera permissão ou tolerância e pelos atos violentos ou clandestinos enquanto persistirem essas circunstâncias.[8]

Dantas distingue os sentidos em que uma posse é considerada injusta e questiona a utilização de um mesmo rótulo para problemas diferentes. Sua investigação chama a atenção para a relação entre a

posse exercida em nome próprio e os interesses do proprietário que não a autoriza. Essa abordagem ajuda a compreender por que uma divergência com o titular registral não pode ser tomada, sem outros critérios, como prova de inviabilidade de toda usucapião. A oposição relevante deve ser examinada no contexto da modalidade aquisitiva e dos fatos.[9]

A posse justa, a boa-fé e a ausência de oposição não são expressões equivalentes. A primeira remete aos vícios indicados no art. 1.200; a segunda, ao desconhecimento de vício ou obstáculo, nos termos do art. 1.201; a terceira, à resistência juridicamente relevante durante o período aquisitivo. Mazzei, ao discutir o art. 1.228, § 4º, evidencia a necessidade de separar os conceitos de posse justa e de boa-fé. Embora examine instituto diferente da usucapião especial urbana, essa distinção conceitual impede que um requisito seja utilizado como substituto de outro.[10]

Daí decorre uma cautela probatória: a notificação pode ser relevante para esclarecer o vínculo entre as partes, a ciência de uma pretensão e as condições da ocupação, sem que isso resolva automaticamente a prescrição aquisitiva. Se houver alegação de transformação de uma ocupação inicialmente subordinada em posse própria, é necessário identificar os fatos que sustentam a mudança. Nem a simples permanência no imóvel nem o recebimento de uma comunicação substituem essa demonstração.

1.3. Continuidade da Posse e Interrupção da Prescrição Aquisitiva

A análise jurídica deve distinguir perda da posse, oposição à posse e interrupção da prescrição aquisitiva. O art. 1.224 do Código Civil cuida da perda da posse para quem não presenciou o esbulho, e não

apresenta um catálogo geral de causas de interrupção da usucapião. A norma que estende à prescrição aquisitiva as causas impeditivas, suspensivas e interruptivas pertinentes é o art. 1.244. A partir dela, o exame se articula com o art. 202 do Código Civil e com as regras processuais aplicáveis.[11]

O art. 240 do Código de Processo Civil disciplina os efeitos da citação válida e, em seu § 1º, a interrupção da prescrição pelo despacho que a ordena, com retroação à propositura nos termos legais. A aplicação à usucapião exige observar o art. 1.244 do Código Civil e a jurisprudência sobre a aptidão da demanda. A carta enviada unilateralmente pelo proprietário não se equipara à citação. Tampouco corresponde, apenas por expressar resistência, ao reconhecimento do direito pelo devedor mencionado no art. 202, VI. Devem ser separados o efeito interruptivo previsto em lei e a relevância do documento para provar oposição ou esclarecer a natureza da ocupação.[12]

Também é indispensável separar dois momentos. Antes de concluído o período aquisitivo, discute-se se determinado ato impede sua continuidade ou interfere na qualificação da posse. Depois de preenchidos todos os requisitos, o debate passa a envolver a declaração de uma aquisição já implementada. A posterior manifestação do antigo proprietário não desfaz, por simples vontade unilateral, esse resultado. A questão decisiva, porém, é comprovar que a aquisição realmente se completou, e não apenas afirmar que a notificação foi tardia.

1.4. Função Social e Direito à Moradia

A Constituição assegura o direito de propriedade e exige seu cumprimento segundo a função social, além de reconhecer a moradia como direito social. Comparato examina a propriedade também como fonte de deveres fundamentais e rejeita que sua função social seja reduzida a recomendação sem eficácia jurídica. Essa contribuição permite compreender a proteção da moradia como parte da conformação do direito patrimonial, sem transformar a invocação de um princípio em prova dos fatos exigidos para usucapir.[13]

Gomes relaciona a noção contemporânea de propriedade aos valores constitucionais e à valorização dos interesses existenciais. No tema estudado, essa leitura favorece o exame do uso residencial efetivo e da estabilidade da ocupação. A consequência proposta aqui é interpretativa: a função social orienta a compreensão dos requisitos, mas a aquisição continua condicionada ao regime jurídico correspondente. Não autoriza concluir que a moradia, isoladamente, neutralize qualquer medida de oposição.[14]

O art. 1.228, §§ 4º e 5º, prevê hipótese própria de privação da propriedade, associada à extensa área ocupada por considerável número de pessoas e a obras ou serviços relevantes, com indenização. Mazzei ressalta a especificidade desse mecanismo e sua relação com a aquisição de direitos sobre o imóvel. O § 5º não estabelece prazo genérico para o proprietário cumprir a função social, nem pode ser apresentado como fundamento direto para retirar eficácia de uma notificação extrajudicial na usucapião especial urbana.[15]

2. PERCURSO METODOLÓGICO E DELIMITAÇÃO DO CORPUS

A pesquisa adota abordagem qualitativa e procedimento bibliográfico-documental, com estudo da sequência decisória do AREsp nº 1.542.609/RS e comparação com outros casos selecionados por pertinência. As fontes compreendem a base oficial de jurisprudência e a Revista Eletrônica do STJ, os textos legislativos oficiais e os periódicos em que os estudos doutrinários foram publicados. A seleção articula buscas pelos números dos processos e pelos termos usucapião, notificação extrajudicial, oposição, interrupção da prescrição aquisitiva, ação possessória e ação reivindicatória. Trata-se de seleção intencional de documentos, sem protocolo de revisão sistemática ou pretensão de levantamento exaustivo.

O recorte jurisprudencial compreende pronunciamentos publicados de 2018 a setembro de 2026. O marco inicial corresponde à inclusão de julgamento que examina diretamente a publicação de edital de leilão extrajudicial como alegado ato de oposição. Foram selecionadas decisões sobre atos extrajudiciais, demandas possessórias ou petitórias e limites do reexame da prova pertinentes à controvérsia. A seleção é intencional e não pretende esgotar a jurisprudência anterior ou posterior a esse intervalo. Decisões restritas à metragem ou à regularização urbanística, sem relação com atos de oposição, não integram o corpus. A legislação de modalidades distintas é utilizada para delimitar o objeto, sem reunir seus requisitos em um único regime.

Também foram excluídos do corpus analítico julgados exclusivamente sobre prazo recursal. O AgInt nos EDcl no AREsp nº 2.308.134/MA, de 2023, versa sobre a intempestividade de recurso e a ausência de efeito interruptivo de embargos de declaração inadequados sobre o prazo do agravo. Não examina a interrupção da

prescrição aquisitiva por notificação extrajudicial. Sua referência documenta o critério de exclusão e não acrescenta um caso à comparação de mérito.[16]

O corpus analítico reúne nove pronunciamentos relativos a sete processos: o AgInt no AgInt nos EDcl no REsp nº 1.627.282/RO, de 2018; a decisão monocrática de 2019, o agravo interno de 2021 e os embargos de divergência de 2023 no processo nº 1.542.609/RS; o REsp nº 1.584.447/MS, de 2021; o AgInt no AREsp nº 2.618.933/SP, de 2024; o AREsp nº 2.318.151/SP, de 2025; e dois acórdãos publicados em 2026, identificados no Quadro 1. Os votos de um mesmo julgamento não são contados como pronunciamentos independentes, e as três etapas do processo nº 1.542.609/RS permanecem vinculadas ao mesmo caso.

A análise compreende a decisão monocrática, os relatórios, os votos e os resultados colegiados dos recursos selecionados. No agravo interno de 2021, são considerados o voto do relator e o voto-vista de Antonio Carlos Ferreira; nos embargos de 2023, a ementa e o acórdão são cotejados com o voto vencido e o aditamento de Nancy Andrighi, o voto vencedor de Luis Felipe Salomão e o voto-vista de Ricardo Villas Bôas Cueva. Para cada pronunciamento registram-se classe, número, órgão, modalidade, ato de oposição, cronologia, resultado e alcance. A posição vencida é tratada como argumento da controvérsia, sem atribuir-lhe a autoridade do resultado que prevaleceu.

Quadro 1. Pronunciamentos selecionados e limites de comparação

Pronunciamento	Contexto examinado	Contribuição e limite

AgInt no AgInt nos EDcl no REsp 1.627.282/RO 3ª Turma; 1º out. 2018	Usucapião extraordinária qualificada pela moradia; edital de leilão extrajudicial.	Edital sem oposição efetiva no caso; não decide a eficácia de notificação individual.
AREsp 1.542.609/RS Decisão de 2019	Usucapião extraordinária em defesa; reivindicatória anterior com citação.	Ato judicial de oposição; não examina notificação na modalidade especial urbana.
AgInt no AREsp 1.542.609/RS 4ª Turma; 9 mar. 2021	Reivindicatória anterior extinta sem mérito; agravo interno desprovido.	Distingue ações possessórias e petitórias; mantém a eficácia interruptiva da citação no caso.
EAREsp 1.542.609/RS 2ª Seção; 22 mar. 2023	Embargos não conhecidos por falta de similitude fática.	Distingue o resultado vencedor da tese de mérito defendida no voto vencido.
REsp 1.584.447/MS 3ª Turma; 9 mar. 2021	Usucapião ordinária; ação de terceiro sem citação, extinta, e boletim de ocorrência.	Atos insuficientes no contexto concreto; fundamento de modalidade diversa.
AgInt no AREsp 2.618.933/SP 4ª Turma; 21 out. 2024	Usucapião extraordinária; notificação posterior aos requisitos.	Regra temporal; agravo desprovido com Súmula 7.
AgInt nos EDcl no AREsp 2.836.010/SP 4ª Turma; 15 jun. 2026	Usucapião extraordinária reduzida em defesa; revisão de fatos e dissídio.	Mantém a decisão por limites recursais; não formula regra geral autônoma sobre notificações.
AgInt no REsp 2.259.588/SP 3ª Turma; 31 ago. 2026	Ação possessória anterior julgada improcedente.	Citação sem eficácia interruptiva nessa demanda; nova apreciação na origem.

AREsp 2.318.151/SP 3ª Turma; 8 set. 2025	Usucapião especial urbana; adjudicação proposta pela mãe do possuidor.	Resistência do proprietário à pretensão de domínio; notificação de 2019 integra a cronologia.

Fonte: elaboração própria, a partir dos documentos oficiais do STJ identificados no quadro e nas referências.

A comparação foi organizada em quatro eixos: natureza do ato invocado; posição temporal em relação ao período aquisitivo; resultado da medida judicial; e alcance da cognição do STJ. Separaram-se os fundamentos de direito material dos obstáculos de admissibilidade, especialmente a Súmula 7. O exame de cada documento identifica quem praticou o ato, a quem se dirigiu e qual efeito o julgamento efetivamente lhe atribuiu. A sistematização dos critérios de avaliação da notificação individual é apresentada como proposta interpretativa da pesquisa, sem convertê-la em tese geral do Tribunal.

O desenho permite comparar soluções, com limites definidos. O AREsp nº 2.318.151/SP aplica diretamente o regime especial urbano, mas o fundamento interruptivo destacado envolve resistência judicial em ação proposta pela mãe do possuidor. O julgado de 2018 examina publicidade de leilão, e não notificação individual. Os casos de usucapião extraordinária permitem distinguir a comunicação posterior ao preenchimento dos requisitos das conclusões preservadas por obstáculos recursais. A comparação não produz uma regra geral sobre a notificação individual recebida antes do término do prazo da usucapião especial urbana.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

3.1. A Sequência Decisória do AREsp Nº 1.542.609/RS

A primeira precisão consiste na identificação do processo. O documento oficial publicado em 1º de outubro de 2019 corresponde ao Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS, de relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão. A controvérsia originou-se de ação reivindicatória em que se alegou usucapião como defesa. A decisão reproduz o exame de um terreno urbano de 1.500 m² e da prescrição aquisitiva extraordinária submetida ao prazo vintenário então discutido. Esse quadro não corresponde à usucapião especial urbana individual.[17]

Na reconstrução feita pelo Tribunal de origem, os ocupantes afirmavam exercer posse desde 1984. Os proprietários haviam promovido ação reivindicatória em 2000, na qual ocorreu citação e apresentação de defesa; a demanda anterior foi extinta sem resolução do mérito em 2004. A Corte estadual atribuiu eficácia interruptiva à citação antes de completado o prazo considerado. O pronunciamento de 2019 manteve o resultado, com referência à jurisprudência e ao impedimento de reexaminar as premissas fáticas no recurso especial.[18]

O pronunciamento de 2019 não identifica uma notificação extrajudicial como ato decisivo. O fundamento examinado é a citação em demanda reivindicatória anterior. Sua leitura isolada, porém, é insuficiente para reconstruir o debate: é necessário examinar o agravo interno e a posterior discussão sobre a admissibilidade dos embargos de divergência. Nenhuma dessas etapas converte o caso em julgamento direto sobre notificações na usucapião especial urbana.

No AgInt no AREsp nº 1.542.609/RS, julgado em 9 de março de 2021 e publicado em 6 de abril, a Quarta Turma negou provimento ao agravo interno por unanimidade. O voto-vista de Antonio Carlos Ferreira distinguiu a ação possessória improcedente ou extinta, que não altera a situação possessória considerada, da ação petitória fundada na propriedade. Nesta última, o debate sobre o domínio e a citação do possuidor foram considerados suficientes, nas circunstâncias examinadas, para interromper o prazo. A ementa incorporou essa distinção.[19]

A cronologia foi determinante: a posse teria começado em 1984; a primeira reivindicatória foi ajuizada em 2000, com citação e defesa; houve extinção sem resolução do mérito em 27 de fevereiro de 2004; e a nova demanda foi proposta em 2006. O voto-vista considerou interrompido o prazo vintenário antes de sua conclusão e reiniciada a contagem em 2004. A alegação de que a primeira ação envolveria outro imóvel e outras partes não foi acolhida como premissa, pois sua revisão exigiria reexame probatório. Não se pode convertê-la em fato reconhecido pelo STJ.[20]

Nos embargos de divergência, julgados em 22 de março de 2023, a Segunda Seção não conheceu do recurso por maioria. A relatora originária foi Nancy Andrighi, e Luis Felipe Salomão redigiu o acórdão vencedor. A conclusão processual decorreu da falta de similitude fática entre o acórdão embargado e os paradigmas; por isso, não houve acolhimento da tese de mérito proposta pela relatora nem revisão do resultado do agravo interno.[21]

No voto vencido, Nancy Andrighi defendeu que a improcedência ou a extinção sem resolução do mérito da ação petitória afastaria seu efeito interruptivo, assim como ocorre com ações possessórias sem

resultado útil. Para a relatora, a simples provocação judicial não comprova oposição eficaz quando o pedido não procede. Sua proposta era conhecer e prover os embargos, afastar a interrupção atribuída à primeira reivindicatória e devolver os autos à origem para verificar os demais requisitos da usucapião. O aditamento reforçou os riscos de atribuir efeito interruptivo a demandas infundadas. Trata-se de posição argumentativa relevante, mas vencida.[22]

Luis Felipe Salomão, no voto vencedor, entendeu que os paradigmas não permitiam o conhecimento dos embargos, pois tratavam da ineficácia da citação em ações possessórias, enquanto o acórdão embargado enfrentava demanda petitória fundada no domínio. Segundo esse raciocínio, a falta de correspondência entre as hipóteses impedia utilizar os embargos como instrumento de revisão do julgamento da Quarta Turma. O fundamento vencedor preservou a distinção feita em 2021 e não aprovou a tese de mérito proposta pela relatora.[23]

Ricardo Villas Bôas Cueva acompanhou a inadmissibilidade por ausência de similitude e acrescentou que, se superado esse obstáculo, também negaria provimento. Sua manifestação confirma a necessidade de separar o juízo de admissibilidade da eventual apreciação do mérito. Como os embargos não foram conhecidos, não se pode apresentar a discussão vencida como uniformização favorável à ineficácia de toda ação petitória improcedente ou extinta.[24]

O desacordo aparece em dois planos: a possibilidade de conhecer dos embargos e a eficácia de uma ação petitória que não alcança resultado favorável. O voto vencido aproxima os casos pelo resultado das demandas anteriores; o voto vencedor enfatiza a distinção entre

o objeto possessório dos paradigmas e a discussão dominial do caso embargado. Uma análise crítica pode avaliar esses argumentos, mas precisa preservar a diferença entre a posição proposta, os fundamentos do voto vencedor e o dispositivo colegiado.

A sequência de 2019, 2021 e 2023 permite concluir que o caso preservou a eficácia interruptiva atribuída à citação na reivindicatória anterior, sem produzir uma tese geral favorável à ineficácia de ações petitórias improcedentes ou extintas. O resultado dos embargos tampouco autoriza afirmar que toda ação judicial, independentemente das partes, do objeto e das circunstâncias, interrompa a usucapião. A contribuição do processo é delimitar a natureza do ato judicial e expor a controvérsia sobre seu resultado, não dispensar a oposição exigida em lei.

3.2. Ações Sem Resultado Útil e Distinção Entre os Casos

No REsp nº 1.584.447/MS, julgado pela Terceira Turma em 9 de março de 2021, discutiu-se usucapião ordinária de imóvel rural arguida em defesa. A ação de imissão na posse anterior fora proposta por terceiro, sem citação dos possuidores, e terminara sem resolução do mérito; havia também boletim de ocorrência. A Corte reconheceu a insuficiência desses atos, no contexto examinado, para interromper o período aquisitivo e declarou a usucapião.[25]

O REsp nº 1.584.447/MS emprega formulação ampla associando a interrupção à recuperação da posse pelo proprietário. No entanto, os fatos relevantes são a iniciativa de terceiro, a falta de citação e a extinção sem exame do mérito. Esse acórdão integrou o debate dos embargos de 2023: a posição vencida o aproximou da reivindicatória discutida, enquanto o voto vencedor considerou insuficiente a

correspondência dos paradigmas. A interpretação conjunta recomenda explicitar esse dissenso, sem reduzir o precedente a uma regra de exigência universal de retomada física.

O AgInt no REsp nº 2.259.588/SP, julgado em 31 de agosto de 2026, voltou a discutir a citação em ação possessória julgada improcedente. A Terceira Turma manteve a decisão que afastara a eficácia interruptiva atribuída à demanda anterior e determinara novo julgamento na origem. Outros argumentos, como clandestinidade e demais atos de oposição, não foram reexaminados em razão da Súmula 7. O resultado não foi declaração automática de que todos os requisitos da usucapião estariam preenchidos.[26]

Esses julgados distinguem a existência de um processo de sua aptidão para interromper a prescrição aquisitiva. O fundamento sobre ação possessória improcedente não pode ser transposto, sem justificativa, à reivindicatória com citação discutida em 2021. Da mesma forma, o insucesso de uma demanda não permite ignorar outros fatos de oposição. A análise deve permanecer vinculada ao pedido, ao objeto, às partes, à citação e ao que foi efetivamente decidido, inclusive quando o STJ apenas determina nova apreciação pela origem.

3.3. Atos Extrajudiciais e Resistência na Modalidade Especial Urbana

No AgInt no AgInt nos EDcl no REsp nº 1.627.282/RO, julgado em 1º de outubro de 2018, a Terceira Turma afastou o efeito interruptivo da publicação de edital de leilão extrajudicial, por não identificar oposição efetiva à posse naquele caso. O voto examina a usucapião

extraordinária qualificada pela moradia, sob prazo decenal. O parâmetro é comparativo: publicidade de leilão não se confunde com comunicação individual recebida pelo ocupante, de modo que a solução não pode ser generalizada para toda notificação anterior ao término do prazo.[27]

O AgInt nos EDcl no AREsp nº 2.836.010/SP, julgado pela Quarta Turma em 15 de junho de 2026, manteve a decisão que negara a revisão das premissas fáticas sobre a usucapião extraordinária com prazo reduzido, sobretudo pela Súmula 7/STJ, e reconhecera deficiência na demonstração do dissídio. O relatório registra que a decisão monocrática considerara alinhada à jurisprudência a conclusão da origem sobre a notificação; o voto retoma essa referência como fundamento adicional. O acórdão não estabeleceu, de modo autônomo, regra geral sobre a eficácia de toda notificação isolada.[28]

A utilização desse julgado na pesquisa exige preservar a diferença entre a manutenção da solução do caso e a formulação de uma regra geral. Sua aplicação ao regime especial urbano permanece interpretativa e condicionada aos requisitos próprios do art. 1.240. A preservação das premissas da origem não demonstra, por si só, a irrelevância de qualquer comunicação anterior ao término do prazo.

O AgInt no AREsp nº 2.618.933/SP, julgado em 21 de outubro de 2024, enuncia que a notificação posterior ao preenchimento dos requisitos não interrompe a usucapião extraordinária. O agravo, porém, foi desprovido, com incidência da Súmula 7/STJ; não houve reconhecimento da aquisição pelos recorrentes. Sua utilidade é temporal: a formulação não resolve o efeito de comunicação anterior

à aquisição nem dispensa a prova dos demais requisitos. Esse precedente é citado no AgInt no REsp nº 2.259.588/SP.[29]

No AREsp nº 2.318.151/SP, julgado pela Terceira Turma em 8 de setembro de 2025, foi examinada a exceção de usucapião especial urbana. A ação de adjudicação compulsória anterior fora proposta por Claudete de Sousa Silva, mãe do possuidor que depois invocou a usucapião em defesa. O fundamento interruptivo destacado pelo STJ foi a resistência do proprietário à pretensão de domínio naquela demanda. A notificação recebida pelo filho em fevereiro de 2019 aparece no contexto do julgamento de origem e deve ser distinguida desse ato judicial de oposição. O STJ manteve a conclusão de que não se comprovara o quinquênio sem oposição.[30]

Esse caso não demonstra que a notificação, sozinha, tenha interrompido o prazo. A razão interruptiva destacada recai sobre a defesa do domínio na demanda proposta pela mãe do possuidor. A distinção preserva a pertinência do precedente à modalidade especial urbana e impede atribuir-lhe tese isolada sobre a carta. Também exige comparar o objeto e a posição das partes: a improcedência da adjudicação pretendida pela mãe não se equipara à improcedência de uma possessória proposta pelo proprietário.

3.4. Critérios Jurídicos e Probatórios para Analisar a Notificação Prévia

O corpus não permite afirmar uma regra geral do STJ sobre notificações individuais anteriores ao término do prazo da usucapião especial urbana. Os critérios seguintes constituem uma proposta interpretativa para organizar a análise jurídica e probatória, sem constituir teste fixado pelo Tribunal. O art. 1.240 exige posse como

sua, sem oposição, durante cinco anos, além dos demais requisitos específicos; o art. 1.244 determina o exame das causas legais pertinentes à prescrição. Essa estrutura exige separar interrupção do prazo, oposição à posse e prova de uma comunicação.[31]

O primeiro exame é de enquadramento legal. Para afirmar interrupção, deve-se indicar a causa aplicável e o fato que a realiza. O envio unilateral de carta pelo proprietário não se equipara à citação nem ao ato judicial previsto no art. 202 do Código Civil. O inciso VI trata do reconhecimento do direito pelo devedor; na prescrição aquisitiva, sua aplicação por força do art. 1.244 exige analisar eventual declaração do próprio possuidor. O mero recebimento de uma carta não constitui esse reconhecimento. Se invocada uma manifestação do ocupante, seu conteúdo e sua aptidão para reconhecer o direito alheio precisam ser demonstrados.[32]

O segundo exame é da relação possessória. Devem-se confrontar a comunicação e o título que explica a ocupação: locação, comodato, permissão, aquisição negocial alegada ou posse exercida em nome próprio. Contratos, pagamentos, correspondências e condutas das partes permitem avaliar se a posse sempre foi subordinada ou se há prova de mudança de seu caráter. A notificação que solicita a devolução de um bem cedido pode esclarecer esse vínculo; não transforma, por si só, toda a ocupação anterior em posse apta à usucapião nem prova automaticamente a inexistência de ânimo de dono. Os arts. 1.203 e 1.208 orientam essa distinção.[33]

O terceiro exame é cronológico. É necessário fixar o início da posse como sua e verificar o cumprimento dos requisitos da modalidade, considerando eventuais causas anteriores de impedimento, suspensão ou interrupção. Em seguida, registram-se

separadamente a data de expedição, a prova de entrega e a data de eventual resposta do possuidor. A comunicação posterior à aquisição já consumada não se confunde com a recebida durante o período aquisitivo. A solução relativa à notificação tardia não permite concluir, em sentido inverso, que toda comunicação prévia interrompa o prazo ou que nenhuma possa ter relevância.

O quarto exame é do conteúdo e da prova da comunicação. Devem-se identificar o remetente e a relação que invoca com o imóvel, o destinatário, a individualização do bem, a conduta exigida e as circunstâncias de entrega. Uma carta dirigida ao ocupante, com pedido determinado de restituição e comprovante de recebimento, fornece elementos de prova distintos da mera publicação de edital. Essa comparação não atribui efeito interruptivo automático à carta. Cópia do documento, aviso de recebimento, certificação de entrega, respostas e depoimentos devem ser apreciados em conjunto. A comprovação de envio, a ciência do destinatário e o reconhecimento de direito alheio são fatos diferentes.[34]

O quinto exame é da resistência à posse demonstrada pelos fatos. A ausência de causa legal de interrupção não torna a comunicação irrelevante como prova. Para sustentar que ela revela oposição à posse, a análise deve explicar como o ato se dirige à ocupação concreta, qual pretensão exterioriza e sua relação com o período em curso. Ainda assim, o corpus não resolve, de modo geral, se uma comunicação individual recebida, desacompanhada de outro ato, basta para afastar a posse sem oposição exigida no art. 1.240. O documento não pode ser equiparado à citação apenas porque exige desocupação.

O sexto exame é da distribuição do ônus da prova. Quem pede a usucapião deve demonstrar os fatos constitutivos da aquisição; a parte que alega fato impeditivo, modificativo ou extintivo deve prová-lo, observadas as particularidades processuais do caso e o art. 373 do CPC. A existência de uma notificação não dispensa a demonstração da modalidade, da posse como sua e da cronologia. Se houver demanda judicial, devem ser examinados seu objeto, as partes, a citação e o resultado, conforme as distinções expostas nos precedentes.[35]

Ao final, a conclusão deve individualizar o efeito sustentado: prova de ciência de uma pretensão; elemento de prova de resistência à posse; questionamento do caráter possessório; ou fato enquadrável em causa legal de interrupção. A identificação de um desses efeitos não autoriza presumir os demais. Essa explicitação evita tanto ignorar a comunicação quanto atribuir à sua simples expedição um efeito que o conjunto probatório e o fundamento legal não demonstram. A função social e a moradia orientam a interpretação, preservados os requisitos constitucionais e legais da modalidade.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo examinou os fundamentos jurisprudenciais sobre atos de oposição e sua utilização na análise das notificações extrajudiciais na usucapião especial urbana. Como síntese interpretativa do pesquisador, o corpus não permite concluir que toda notificação individual anterior ao término do prazo seja ineficaz, nem que sua simples expedição interrompa a prescrição aquisitiva. Os precedentes indicam a necessidade de distinguir a causa legal de interrupção, a oposição à posse e o valor probatório da comunicação,

conforme a modalidade, a cronologia, o conteúdo do ato e a relação que explica a ocupação.

A reconstrução do AREsp nº 1.542.609/RS mostrou que o caso envolve ação reivindicatória e usucapião extraordinária. A decisão de 2019 foi mantida no agravo interno de 2021, com fundamento na citação em ação anterior e na distinção entre a demanda fundada no domínio e a possessória sem resultado útil. Em 2023, os embargos não foram conhecidos por falta de similitude fática. A tese de que a ação petitória improcedente ou extinta não interrompe o prazo foi defendida no voto vencido e não se tornou o resultado colegiado.

Os nove pronunciamentos, relativos a sete processos, oferecem parâmetros diferentes. O julgado de 2018 afasta o efeito interruptivo de um edital de leilão, sem decidir a eficácia de notificação individual. O REsp nº 1.584.447/MS e o AgInt no REsp nº 2.259.588/SP permitem distinguir ações anteriores e seus resultados. O AgInt no AREsp nº 2.618.933/SP explicita a relevância da notificação posterior ao preenchimento dos requisitos. O AgInt nos EDcl no AREsp nº 2.836.010/SP preserva a solução da origem diante dos limites recursais. O AREsp nº 2.318.151/SP examina resistência judicial do proprietário à adjudicação pretendida pela mãe do possuidor.

A relevância de uma comunicação prévia deve ser examinada mediante fatos verificáveis: identificação das partes e do imóvel, prova de envio e recebimento, pedido formulado, datas, respostas e título que explica a ocupação. Esses elementos permitem discutir a prova da resistência e a natureza da posse, mas não dispensam a indicação de causa legal quando se pretende atribuir interrupção ao prazo. Receber uma carta, conhecer a pretensão do proprietário e

reconhecer juridicamente seu direito não são situações equivalentes. No corpus selecionado, não se identifica tese específica do STJ sobre notificação individual anterior ao término do prazo na usucapião especial urbana; a aplicação desses critérios ao art. 1.240 permanece interpretativa.

A distinção dos regimes e a leitura dos votos permitem separar posse justa, boa-fé, posse em nome próprio, oposição e interrupção do prazo. A função social e a moradia integram o contexto constitucional, mas não autorizam substituir os requisitos do art. 183 da Constituição e do art. 1.240 do Código Civil por uma avaliação genérica de justiça social. A conclusão deve acompanhar o suporte documental e os limites de cada julgamento.

A contribuição do estudo consiste em organizar uma análise verificável dos atos de oposição: delimitar o regime, reconstruir a cronologia, examinar a origem da ocupação, conferir a comunicação e sua prova e justificar o efeito jurídico atribuído. O aprofundamento em decisões especificamente submetidas à usucapião especial urbana e em julgados dos tribunais locais poderá ampliar essa comparação. Os critérios propostos não substituem o exame do caso concreto nem constituem tese vinculante sobre notificações individuais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 21 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 21 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2002/lei-10406-10-janeiro-2002-432893-normaatualizada-pl.html. Acesso em: 10 nov. 2026.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.** Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2015/lei-13105-16-marco-2015-780273-normaatualizada-pl.html. Acesso em: 10 nov. 2026.

BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916.** Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Revogada pela Lei nº 10.406/2002. Brasília, DF: Presidência da República, 1916. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 21 out. 2026.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre os registros públicos. Brasília, DF: Presidência da República, 1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 21 out. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Seção). **Embargos de Divergência no Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS.** Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Relator para o acórdão: Ministro

Luis Felipe Salomão. Julgado em 22 mar. 2023. DJe: 24 maio 2023. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=24/05/2023&num_registro=201902013643. Acesso em: 4 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). **Agravo em Recurso Especial nº 2.318.151/SP.** Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Julgado em 8 set. 2025. DJEN: 12 set. 2025. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=12/09/2025&num_registro=202300812432. Acesso em: 9 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). **Agravo Interno no Agravo Interno nos Embargos de Declaração no Recurso Especial nº 1.627.282/RO.** Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Julgado em 1º out. 2018. DJe: 5 out. 2018. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=05/10/2018&num_registro=201402346259. Acesso em: 10 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). **Agravo Interno no Recurso Especial nº 2.259.588/SP.** Relator: Ministro Humberto Martins. Julgado em 31 ago. 2026. DJEN: 3 set. 2026. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=03/09/2026&num_registro=202403942199. Acesso em: 21 out. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). **Recurso Especial nº 1.584.447/MS.** Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Julgado em 9 mar. 2021. DJe: 12 mar. 2021. Disponível em:

https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?dt=20210312&formato=HTML&nreg=201402799534&seq=2030013&tipo=0. Acesso em: 21 out. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). **Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS.** Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Julgado em 9 mar. 2021. DJe: 6 abr. 2021. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=06/04/2021&num_registro=201902013643. Acesso em: 4 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). **Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 2.618.933/SP.** Relator: Ministro Raul Araújo. Julgado em 21 out. 2024. DJe: 4 nov. 2024. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=04/11/2024&num_registro=202400949099. Acesso em: 9 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). **Agravo Interno nos Embargos de Declaração no Agravo em Recurso Especial nº 2.308.134/MA.** Relator: Ministro Marco Buzzi. Julgado em 2 out. 2023. DJe: 5 out. 2023. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202300546301&dt_publicacao=05/10/2023. Acesso em: 10 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). **Agravo Interno nos Embargos de Declaração no Agravo em Recurso Especial nº 2.836.010/SP.** Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Julgado em 15 jun. 2026. DJEN: 22 jun. 2026. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?

dt_publicacao=22/06/2026&num_registro=202500155530. Acesso em: 9 nov. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS (2019/0201364-3).** Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Decisão monocrática. DJe: 1 out. 2019. Disponível em: https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/MON?dt=20191001&formato=PDF&nreg=201902013643&seq=101571353&tipo=0. Acesso em: 21 out. 2026.

COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. **Revista CEJ,** Brasília, DF, v. 1, n. 3, p. 92-99, set./dez. 1997. Disponível em: https://revistacej.cjf.jus.br/cej/index.php/revcej/article/download/123/166. Acesso em: 4 nov. 2026.

DANTAS, Marcus Eduardo de Carvalho. Toda posse ad usucapionem é uma posse injusta. **Civilistica.com,** Rio de Janeiro, v. 5, n. 1, p. 1-33, 2016. Disponível em: https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/231. Acesso em: 21 out. 2026.

GOMES, Daniela Vasconcellos. A noção de propriedade no direito civil contemporâneo. **Revista de Doutrina da 4ª Região,** Porto Alegre, n. 18, 25 jun. 2007. Disponível em: https://revistadoutrina.trf4.jus.br/artigos/Edicao018/Daniela_Gomes.htm. Acesso em: 21 out. 2026.

MAZZEI, Rodrigo Reis. Justificativas dos enunciados 309, 315 e 322 do CJF. **Revista do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro,** Rio de Janeiro, n. 28, p. 261-269, abr./jun. 2008. Disponível em:

https://www.mprj.mp.br/documents/20184/2727414/Rodrigo_Reis_Mazzei.pdf. Acesso em: 21 out. 2026.

---

[1] Graduando em Direito pela Faculdade Católica de Rondônia. Porto Velho, RO. E-mail: acesse o artigo original para visualizar o e-mail.

[2] BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 21 out. 2026. Art. 183. BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2002/lei-10406-10-janeiro-2002-432893-normaatualizada-pl.html. Acesso em: 10 nov. 2026. Art. 1.240.

[3] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS (2019/0201364-3). Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Decisão monocrática. DJe: 1 out. 2019. Disponível em: https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/MON?dt=20191001&formato=PDF&nreg=201902013643&seq=101571353&tipo=0. Acesso em: 21 out. 2026. p. 1-6.

[4] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 1.238 a 1.242. BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos. Brasília, DF: Presidência da República, 1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 21 out. 2026. Art. 216-A.

[5] BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Art. 183, caput e §§ 2° e 3°. BRASIL. Código Civil de 2002. Art. 1.240. BRASIL. Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 21 out. 2026. Arts. 9° e 10.

[6] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 1.238, caput e parágrafo único, 1.240 e 1.242.

[7] BRASIL. Lei n° 3.071, de 1° de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Revogada pela Lei n° 10.406/2002. Brasília, DF: Presidência da República, 1916. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 21 out. 2026. Art. 550. BRASIL. Código Civil de 2002. Art. 2.028.

[8] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 1.196, 1.197, 1.203 e 1.208.

[9] DANTAS, Marcus Eduardo de Carvalho. Toda posse ad usucapionem é uma posse injusta. Civilistica.com, Rio de Janeiro, v. 5, n. 1, p. 1-33, 2016. Disponível em: https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/231. Acesso em: 21 out. 2026. p. 1-3.

[10] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 1.200 e 1.201. MAZZEI, Rodrigo Reis. Justificativas dos enunciados 309, 315 e 322 do CJF. Revista do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, n. 28, p. 261-269, abr./jun. 2008. Disponível em: https://www.mprj.mp.br/documents/20184/2727414/Rodrigo_Reis_Mazzei.pdf. Acesso em: 21 out. 2026. p. 261-263.

[11] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 202, 1.224 e 1.244.

[12] BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2015/lei-13105-16-marco-2015-780273-normaatualizada-pl.html. Acesso em: 10 nov. 2026. Art. 240, caput e §§ 1º a 3º. BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 202, I e VI, e 1.244.

[13] BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Arts. 5º, XXII e XXIII, 6º e 182. COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. Revista CEJ, Brasília, DF, v. 1, n. 3, p. 92-99, set./dez. 1997. Disponível em: https://revistacej.cjf.jus.br/cej/index.php/revcej/article/view/123/166. Acesso em: 4 nov. 2026. Seção A função social da propriedade.

[14] GOMES, Daniela Vasconcellos. A noção de propriedade no direito civil contemporâneo. Revista de Doutrina da 4ª Região, Porto Alegre, n. 18, 25 jun. 2007. Disponível em: https://revistadoutrina.trf4.jus.br/artigos/Edicao018/Daniela_Gomes.htm. Acesso em: 21 out. 2026. Seção 3 e considerações finais.

[15] BRASIL. Código Civil de 2002. Art. 1.228, §§ 4º e 5º. MAZZEI, Rodrigo Reis. Justificativas dos enunciados 309, 315 e 322 do CJF. p. 261-265.

[16] BRASIL. STJ. AgInt nos EDcl no AREsp nº 2.308.134/MA. Relator: Ministro Marco Buzzi. DJe: 5 out. 2023. Ementa, itens 1-3; voto, item 2. Julgado consultado para documentar a exclusão temática, sem inclusão no corpus analítico.

[17] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AREsp nº 1.542.609/RS. DJe: 1 out. 2019. p. 1-3.

[18] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AREsp nº 1.542.609/RS. DJe: 1 out. 2019. p. 2-6.

[19] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Julgado em 9 mar. 2021. DJe: 6 abr. 2021. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=06/04/2021&num_registro=201902013643. Acesso em: 4 nov. 2026. Ementa, itens 1-4; voto-vista de Antonio Carlos Ferreira, p. 2-4.

[20] BRASIL. STJ. AgInt no AREsp nº 1.542.609/RS. Voto-vista, p. 4; voto do relator, p. 3-6.

[21] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Seção). Embargos de Divergência no Agravo em Recurso Especial nº 1.542.609/RS. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Relator para o acórdão: Ministro Luis Felipe Salomão. Julgado em 22 mar. 2023. DJe: 24 maio 2023. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=24/05/2023&num_registro=201902013643. Acesso em: 4 nov. 2026. Ementa, itens 1-4, e acórdão.

[22] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. EAREsp nº 1.542.609/RS. DJe: 24 maio 2023. Voto vencido de Nancy Andrighi, itens 32-35 e 52-54; aditamento ao voto, seção 2, Considerações quanto ao mérito.

[23] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. EAREsp nº 1.542.609/RS. DJe: 24 maio 2023. Voto vencedor de Luis Felipe Salomão, item 2 e dispositivo.

[24] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. EAREsp nº 1.542.609/RS. DJe: 24 maio 2023. Voto-vista de Ricardo Villas Bôas Cueva, exame da admissibilidade e dispositivo.

[25] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). Recurso Especial nº 1.584.447/MS. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Julgado em 9 mar. 2021. DJe: 12 mar. 2021. Disponível em: https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?dt=20210312&formato=HTML&nreg=201402799534&seq=2030013&tipo=0. Acesso em: 21 out. 2026. Ementa; voto, itens 1, 3 e 4.

[26] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). Agravo Interno no Recurso Especial nº 2.259.588/SP. Relator: Ministro Humberto Martins. Julgado em 31 ago. 2026. DJEN: 3 set. 2026. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=03/09/2026&num_registro=202403942199. Acesso em: 21 out. 2026. Ementa e voto.

[27] BRASIL. STJ. AgInt no AgInt nos EDcl no REsp nº 1.627.282/RO. DJe: 5 out. 2018. Ementa, itens 3-4; voto, p. 4-7.

[28] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Agravo Interno nos Embargos de Declaração no Agravo em Recurso Especial nº 2.836.010/SP. Relatora: Ministra Maria Isabel Gallotti. Julgado em 15 jun. 2026. DJEN: 22 jun. 2026. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?

dt_publicacao=22/06/2026&num_registro=202500155530. Acesso em: 9 nov. 2026. Ementa, itens 1-3; relatório e voto.

[29] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 2.618.933/SP. Relator: Ministro Raul Araújo. Julgado em 21 out. 2024. DJe: 4 nov. 2024. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=04/11/2024&num_registro=202400949099. Acesso em: 9 nov. 2026. Ementa, itens 1-3; voto.

[30] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). Agravo em Recurso Especial nº 2.318.151/SP. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Julgado em 8 set. 2025. DJEN: 12 set. 2025. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?dt_publicacao=12/09/2025&num_registro=202300812432. Acesso em: 9 nov. 2026. Ementa, itens 9-11; voto, item (vi).

[31] BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Art. 183. BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 1.238, 1.240 e 1.244. A comparação entre as modalidades desenvolvida neste parágrafo constitui interpretação da pesquisa; não é tese fixada no AREsp nº 1.542.609/RS.

[32] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 202, I, V e VI, e 1.244. A distinção entre recebimento da comunicação e reconhecimento do direito constitui sistematização interpretativa da pesquisa.

[33] BRASIL. Código Civil de 2002. Arts. 1.203, 1.208 e 1.240.

[34] BRASIL. Código de Processo Civil de 2015. Arts. 369 e 371. Os elementos de conferência da comunicação indicados no parágrafo

constituem critérios probatórios propostos nesta pesquisa, não requisitos fixados em tese pelo STJ.

[35] BRASIL. Código de Processo Civil de 2015. Art. 373.