



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2136123 - SP (2024/0125409-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : ARIENO RAMOS PEREIRA
RECORRENTE : MARIA CONCEICAO LIMA PEREIRA
ADVOGADA : GILMARA MARTA DUNZER - SC029690
RECORRIDO : YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA
ADVOGADOS : VIVIANE MAGLIANO - SP189117
LILIAN DE FÁTIMA SILVA - SP168567

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SUCUMBÊNCIA. APRESENTAÇÃO DE CONTESTAÇÃO PELA PROPRIETÁRIA REGISTRAL. RESISTÊNCIA À PRETENSÃO CARACTERIZADA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação de usucapião ajuizada em 04/12/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 05/02/2024 e concluso ao gabinete em 26/04/2024.
2. A ação foi julgada procedente em primeiro grau de jurisdição, com a condenação da parte demandada, proprietária registral do imóvel, ao pagamento dos encargos sucumbenciais. A condenação foi afastada pelo Tribunal de origem após a interposição de apelação, na qual alegou ausência de resistência à pretensão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em definir se a proprietária registral do imóvel objeto da ação de usucapião pode ser condenada a arcar com os encargos sucumbenciais, considerando que apresentou contestação na qual se limitou a arguir sua ilegitimidade passiva.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A condenação ao pagamento de honorários advocatícios é uma consequência objetiva da extinção do processo, sendo orientada, em caráter principal, pelo princípio da sucumbência e, subsidiariamente, pelo da causalidade.
5. É obrigatória a citação do proprietário registral na ação de usucapião, configurando nulidade absoluta a sua ausência.
6. Na hipótese, a parte demandada, proprietária registral do imóvel objeto da pretensão de declaração de domínio, apresentou contestação na qual suscitou preliminar de ilegitimidade passiva, o que basta para caracterizar resistência à pretensão, ainda que não tenha manifestado sua insurgência quanto ao mérito.
7. Poderia a parte demandada deixar de contestar a ação. Ao fazê-lo, contudo, atraiu para si a aplicação do princípio da sucumbência.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Moura Ribeiro, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 13 de agosto de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2136123 - SP (2024/0125409-6)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : ARIENO RAMOS PEREIRA
RECORRENTE : MARIA CONCEICAO LIMA PEREIRA
ADVOGADA : GILMARA MARTA DUNZER - SC029690
RECORRIDO : YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA
ADVOGADOS : VIVIANE MAGLIANO - SP189117
LILIAN DE FÁTIMA SILVA - SP168567

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SUCUMBÊNCIA. APRESENTAÇÃO DE CONTESTAÇÃO PELA PROPRIETÁRIA REGISTRAL. RESISTÊNCIA À PRETENSÃO CARACTERIZADA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação de usucapião ajuizada em 04/12/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 05/02/2024 e concluso ao gabinete em 26/04/2024.
2. A ação foi julgada procedente em primeiro grau de jurisdição, com a condenação da parte demandada, proprietária registral do imóvel, ao pagamento dos encargos sucumbenciais. A condenação foi afastada pelo Tribunal de origem após a interposição de apelação, na qual alegou ausência de resistência à pretensão.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em definir se a proprietária registral do imóvel objeto da ação de usucapião pode ser condenada a arcar com os encargos sucumbenciais, considerando que apresentou contestação na qual se limitou a arguir sua ilegitimidade passiva.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A condenação ao pagamento de honorários advocatícios é uma consequência objetiva da extinção do processo, sendo orientada, em caráter principal, pelo princípio da sucumbência e, subsidiariamente, pelo da causalidade.
5. É obrigatória a citação do proprietário registral na ação de usucapião, configurando nulidade absoluta a sua ausência.
6. Na hipótese, a parte demandada, proprietária registral do imóvel objeto da pretensão de declaração de domínio, apresentou contestação na qual suscitou preliminar de ilegitimidade passiva, o que basta para caracterizar resistência à pretensão, ainda que não tenha manifestado sua insurgência quanto ao mérito.
7. Poderia a parte demandada deixar de contestar a ação. Ao fazê-lo, contudo, atraiu para si a aplicação do princípio da sucumbência.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por ARIENO RAMOS PEREIRA e MARIA CONCEIÇÃO LIMA PEREIRA, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 05/02/2024.

Concluso ao gabinete em: 26/04/2024.

Ação: de usucapião, ajuizada pelos ora recorrentes a YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA.

Sentença: de procedência do pedido formulado na petição inicial.

Acórdão: deu provimento à apelação interposta pela parte demandada, nos termos da seguinte ementa:

Ação de usucapião de imóvel urbano - Procedência na origem - Inexigibilidade das despesas processuais e honorários advocatícios em face do titular do domínio constante do registro imobiliário que, anteriormente, alienou a propriedade a terceiros - Incidência dos arts. arts. 6º, 77, I, 378 e 339 do Código de Processo Civil - Princípios éticos da lealdade, colaboração e cooperação mútua para o descobrimento da verdade - Figuras da resistência tenaz e da causalidade eficiente não caracterizadas na hipótese - Sucumbência indevida - Sentença alterada - Recurso provido. (e-STJ fls. 492-494).

Recurso especial: alega violação do artigo 85 do Código de Processo Civil, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que a parte adversa, como proprietária registral do imóvel usucapiendo, apresentou contestação, sustentando sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda, o que basta para caracterizar resistência à pretensão e justificar a sua condenação ao pagamento das verbas oriundas da sucumbência (e-STJ fls. 497-505).

Juízo de admissibilidade: o TJ/SP admitiu o recurso especial (e-STJ fls. 518-520).

É o relatório.

VOTO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

O propósito recursal consiste em definir se a proprietária registral do imóvel objeto da ação de usucapião pode ser condenada a arcar com os encargos sucumbenciais, considerando que apresentou contestação na qual se limitou a arguir sua ilegitimidade passiva.

1. RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Trata-se, na origem, de ação de usucapião ajuizada por ARIENO RAMOS PEREIRA e MARIA CONCEIÇÃO LIMA PEREIRA em 04/12/2019, tendo por objeto o bem imóvel correspondente à área de 124,74 m², localizado à Rua Madre Ninetta Jonata, n.º 655, Bairro Balneário Caraguava, em Peruíbe/SP. Na petição inicial, os demandantes narram exercer posse mansa e pacífica sobre a área desde o ano de 2004, de forma contínua e ininterrupta, preenchendo, portanto, os requisitos para a declaração de domínio nos termos do artigo 1.238 do Código Civil.

2. Citada, a demandada YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA. apresentou contestação, limitando-se a arguir sua ilegitimidade passiva, por ter, alegadamente, alienado o imóvel em questão a terceiros antes da sua ocupação pelos autores (e-STJ fls. 162-167).

3. A sentença julgou procedente o pedido formulado na inicial, constando em sua parte dispositiva:

Ante o exposto, JULGA-SE PROCEDENTE o pedido, a fim de declarar o domínio da parte autora sobre o imóvel descrito na exordial (matrícula à fl. 87, planta à fl. 387, memorial descritivo às fls. 394/404). Por consequência, EXTINGUE-SE O PROCESSO, com resolução do mérito (CPC, art. 487, I).

A cópia desta sentença digitalmente assinada, acompanhada da certidão de trânsito em julgado, servirá de título hábil ao competente assentamento perante o Registro de Imóveis local, que procederá à anotação junto à matrícula do imóvel. Dispensa-se a expedição de mandado autônomo, devendo a presente sentença ser instruída pela parte interessada com as principais peças impressas, cuja autenticidade pode ser verificada junto ao site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Custas e despesas processuais pela parte autora, limitadas à gratuidade da justiça (art. 98 e seguintes do CPC).

Oportunamente, arquivem-se os autos, observadas as formalidades legais. (e-STJ fls. 432-433).

4. Após a oposição de embargos de declaração pelos autores, a sentença foi parcialmente modificada, nos seguintes termos:

Ante ao exposto, ACOLHO os embargos de declaração para suprir omissão, adicionando-se ao dispositivo da sentença de fls. 430/433 a condenação da titular do domínio, Yamaha Motors do Brasil Ltda, ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono da parte autora no equivalente a 10% sobre o valor da causa.

Intime-se. (e-STJ fl. 464).

5. Ato contínuo, a demandada interpôs recurso de apelação, ao qual foi dado provimento pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, de modo a afastar a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, o que deu azo ao presente recurso especial.

2. CAUSALIDADE E SUCUMBÊNCIA

6. O *caput* do artigo 85 do Código de Processo Civil estabelece: "A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor." Por sua vez, o § 10 do mencionado artigo possui a seguinte redação: "Nos casos de perda do objeto, os honorários serão devidos por quem deu causa ao processo."

7. As duas Turmas de Direito Privado do STJ entendem que "a condenação ao pagamento de honorários advocatícios é uma consequência objetiva da extinção do processo, sendo orientada, em caráter principal, pelo princípio da sucumbência e, subsidiariamente, pelo da causalidade" (AgInt no AREsp n. 2.614.253/RS, Terceira Turma, DJe de 2/10/2024). Ainda nesse sentido: REsp n. 1.836.703/TO, Terceira Turma, DJe de 15/10/2020; e AgInt no REsp n. 1.849.703/CE, Quarta Turma, DJe de 2/4/2020.

8. Desse modo, o princípio da sucumbência é, na maior parte das vezes, fundamento suficiente para a condenação ao pagamento da verba honorária, pois, "de ordinário, o sucumbente é considerado responsável pela instauração do processo e, assim, condenado nas despesas processuais" (REsp 1.835.174/MS, Terceira Turma, DJe 11/11/2019).

9. Ocorre que "há situações, não raras, em que, mesmo não sucumbindo no plano do direito material, a parte vitoriosa é considerada como geradora das causas que produziram o processo e todos os dispêndios a ele inerentes" (REsp 1.835.174/MS, Terceira Turma, DJe 11/11/2019).

10. Por isso, em tais hipóteses, é preciso aplicar o princípio da causalidade, com a identificação de quem deu causa ao ajuizamento da demanda. Conforme consolidado entendimento desta Corte, "o princípio da causalidade não se contrapõe ao princípio da sucumbência", porquanto "antes, é este um dos elementos norteadores daquele" (REsp 303.597/SP, Terceira Turma, DJ 25/06/2001).

11. De acordo com o princípio da causalidade, cuja aplicação é, como visto, subsidiária, aquele que deu causa à propositura da demanda ou à instauração de incidente processual deve responder pelas despesas e custas daí decorrentes.

3. PARTICULARIDADES DA AÇÃO DE USUCAPIÃO

12. Acerca da ação de usucapião, assinala Pontes de Miranda: "A ação de usucapião, que se não confunde com a *Publiciana actio*, é ação declarativa, com elemento eventual (necessário, em se tratando de imóvel) do registro da sentença), efeito constitutivo que erradamente se tem querido exagerar. [...] Compete ao possuidor que satisfaça os pressupostos de direito material [...] para a aquisição do domínio [...]. A sentença que julga procedente o pedido transcreve-se no registro de imóveis mediante mandado [...]" (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*. t. XI. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. p. 118).

13. Trata-se, portanto, de procedimento no qual se busca tutela jurisdicional de natureza eminentemente declaratória (correspondente à declaração do direito ao domínio, já adquirido mediante a implementação dos requisitos legais para tanto), acrescido de um elemento constitutivo, o registro da sentença que, em caso de procedência do pedido, se limita a declarar o direito.

14. A Súmula 237 do STF, segundo a qual "o usucapião pode ser arguido em defesa", evidencia que o direito do usucapiente já existe desde o momento em que se consuma o preenchimento dos requisitos atinentes ao lapso temporal e à posse qualificada, restando apenas declará-lo.

15. No Código de Processo Civil de 1973, a ação de usucapião de terras particulares era incluída entre os procedimentos especiais. O artigo 942 do CPC /73, com a redação dada pela Lei n.º 8.951/94, estabelecia: "O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados [...]."

16. No Código de Processo Civil de 2015, essa previsão não se manteve, passando a ação de usucapião a ser regida integralmente pelas disposições aplicáveis ao procedimento comum. Todavia, em se tratando de usucapião de bem imóvel, a própria natureza do procedimento - em que se busca o reconhecimento da aquisição, na modalidade originária, da propriedade imobiliária registrada em nome de outrem - impõe a necessidade de citação do proprietário registral, cuja ausência caracteriza vício insanável.

17. Na ação da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, pacificou-se o entendimento no sentido de que "é plenamente cabível o ajuizamento da ação anulatória [...] com o escopo de anular processo de usucapião no qual não foi realizada citação válida do proprietário do imóvel, correndo todo o processo à sua revelia." (REsp 1.623.603/MS, Segunda Turma, DJe 19/12/2017). Veja-se também: AgInt no REsp 2.127.030/DF, Terceira Turma, DJe 27/06/2024; REsp 1.432.579/MG, Quarta Turma, DJe 23/11/2017.

18. Devidamente citado, pode o proprietário registral apresentar contestação, sendo-lhe facultado alegar todas as matérias de defesa que podem conduzir à improcedência da pretensão do autor quanto ao mérito, assim como as questões preliminares previstas nos incisos do artigo 337 do CPC.

4. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

19. Na hipótese, constata-se que, em sua contestação, a recorrida suscitou sua ilegitimidade passiva, sob a alegação de que, apesar de ainda constar como a proprietária registral, havia alienado o imóvel a terceiros em 1987, muito antes, portanto, de ter início a posse alegada pelos autores. A respeito do mérito, nada referiu.

20. Houve, na sentença, a declaração de domínio em favor dos autores, a respeito da qual a demandada não se insurgiu. Seu recurso de apelação limitou-se ao afastamento da condenação ao pagamento das verbas sucumbenciais e de honorários advocatícios.

21. Ao invocar sua ilegitimidade passiva (questão prévia à discussão do mérito que pode ser arguida em contestação, a teor do artigo 337, inciso XI do Código de Processo Civil), mesmo permanecendo como proprietária registral do imóvel objeto da ação de usucapião, a demandada inequivocamente deu causa a uma pretensão resistida, razão pela qual deve responder pelos encargos de sucumbência.

22. É indiferente para a caracterização da resistência à pretensão que a demandada não tenha oferecido contestação relativamente ao mérito. Tampouco se pode dizer que não tenha dado causa ao ajuizamento da ação, uma vez que, como proprietária registral do imóvel, a pretensão relativa à declaração de domínio deveria necessariamente ser dirigida a ela.

23. Evidentemente, poderia a parte demandada deixar de contestar a ação. Ao fazê-lo, porém, atraiu para si a aplicação do princípio da sucumbência.

5. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, de modo a determinar que os encargos sucumbenciais sejam distribuídos na forma estabelecida na sentença.

Sem honorários recursais diante do provimento do recurso especial.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0125409-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.136.123 / SP

Número Origem: 10039021820198260441

PAUTA: 10/06/2025

JULGADO: 10/06/2025

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ARIENO RAMOS PEREIRA
RECORRENTE : MARIA CONCEICAO LIMA PEREIRA
ADVOGADA : GILMARA MARTA DUNZER - SC029690
RECORRIDO : YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA
ADVOGADOS : VIVIANE MAGLIANO - SP189117
LILIAN DE FÁTIMA SILVA - SP168567

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto da Sra. Ministra Nancy Andrighi, conhecendo do recurso especial e lhe dando provimento, pediu vista antecipada o Sr. Ministro Moura Ribeiro. Aguardam os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0125409-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.136.123 / SP

Número Origem: 10039021820198260441

PAUTA: 10/06/2025

JULGADO: 17/06/2025

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ARIENO RAMOS PEREIRA
RECORRENTE : MARIA CONCEICAO LIMA PEREIRA
ADVOGADA : GILMARA MARTA DUNZER - SC029690
RECORRIDO : YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA
ADVOGADOS : VIVIANE MAGLIANO - SP189117
LILIAN DE FÁTIMA SILVA - SP168567

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado para a Sessão do dia 05/08/2025.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0125409-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.136.123 / SP

Número Origem: 10039021820198260441

PAUTA: 10/06/2025

JULGADO: 05/08/2025

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ARIENO RAMOS PEREIRA
RECORRENTE : MARIA CONCEICAO LIMA PEREIRA
ADVOGADA : GILMARA MARTA DUNZER - SC029690
RECORRIDO : YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA
ADVOGADOS : VIVIANE MAGLIANO - SP189117
LILIAN DE FÁTIMA SILVA - SP168567

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento para a sessão do dia 12/08/2025.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0125409-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.136.123 / SP

Número Origem: 10039021820198260441

PAUTA: 10/06/2025

JULGADO: 12/08/2025

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ARIENO RAMOS PEREIRA
RECORRENTE : MARIA CONCEICAO LIMA PEREIRA
ADVOGADA : GILMARA MARTA DUNZER - SC029690
RECORRIDO : YAMAHA MOTOR DO BRASIL LTDA
ADVOGADOS : VIVIANE MAGLIANO - SP189117
LILIAN DE FÁTIMA SILVA - SP168567

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Moura Ribeiro, a TERCEIRA TURMA, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Humberto Martins (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.