Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
55
Carimbado Eletronicamente

Agravo de Instrumento nº 0017649-65.2026.8.19.0000
Agravante: MARCELO OLIVEIRA GONCALVES e MANUEL GONÇALVES
Agravado: LUIZ ANTONIO DIAS GONCALVES
Relator: Desembargador ANTONIO CARLOS ARRÁBIDA PAES
VC

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POSSESSÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO APRESENTADA APÓS O PRAZO DA CONTESTAÇÃO. PRINCÍPIO DA CONCENTRAÇÃO DA DEFESA. PRECLUSÃO TEMPORAL. SÚMULA 237 DO STF. INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DIREITO À MORADIA. IRRELEVÂNCIA PARA AFASTAR REGRAS PROCESSUAIS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão rejeitou exceção de usucapião apresentada pelas partes rés, por considerá-la intempestiva, uma vez que não foi alegada na contestação. Os agravantes sustentam que a usucapião, quando arguida como matéria de defesa, poderia ser deduzida após o prazo da contestação, invocando a Súmula 237 do STF, além de alegarem a função social da propriedade e a vulnerabilidade da família.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. Cinge-se à analise se a usucapião, quando suscitada exclusivamente como matéria de defesa em ação possessória, pode ser alegada sob a rubrica de "exceção de usucapião", em peça autônoma, após o prazo de apresentação da contestação, sem a ocorrência de fato superveniente.

III - RAZÕES DE DECIDIR:

3. O artigo 336 do Código de Processo Civil consagra o princípio da concentração da defesa, impondo ao réu o dever de alegar, na contestação, toda a matéria de defesa, sob pena de preclusão.

4. O egrégio Superior Tribunal de Justiça assentou que "A usucapião pode ser arguida como matéria de defesa, em contestação às ações possessórias e reivindicatórias (Súmula n. 237/STF).". (STJ – 3ª Turma – REsp nº 2.141.547/CE – rel. Ministro Humberto Martins – julgado em 09/03/2026 – DJEN 12/3/2026).

ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES:15628 Assinado em 29/09/2026 09:45:09
Local: GAB. DES. ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
56
Carimbado Eletronicamente

5. A Súmula 237 do STF, ao admitir a arguição da usucapião em defesa, não afasta a observância das regras processuais relativas ao momento oportuno para a dedução das matérias defensivas, nem autoriza a apresentação tardia e fragmentada de fatos já conhecidos pela parte.
6. A possibilidade de alegação posterior de matéria defensiva, nos termos do artigo 493 do CPC, pressupõe a existência de fato superveniente ou de circunstância que justifique a dedução posterior, hipótese não verificada no caso concreto. Os agravantes fundamentaram a prescrição aquisitiva em posse exercida há mais de 33 anos, circunstância preexistente e de seu conhecimento desde o início da demanda.
7. A jurisprudência do egrégio Superior Tribunal de Justiça reconhece que a usucapião, quando suscitada como matéria de defesa, deve ser arguida na contestação, sob pena de preclusão. (STJ – 3ª Turma – AgInt no AREsp nº 2.476.641/SP – rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze – julgado em 10/06/2024 – DJe de 13/06/2024).
8. A invocação da função social da propriedade, do direito à moradia e da vulnerabilidade familiar não afasta a incidência das normas processuais que disciplinam a preclusão temporal, devendo tais garantias ser exercidas mediante os instrumentos processuais adequados e dentro dos respectivos prazos.
9. A admissão de alegação autônoma e tardia de usucapião, fundada em fatos antigos e previamente conhecidos, comprometeria a estabilidade objetiva da demanda, a segurança jurídica, o contraditório e a razoável duração do processo.
IV – DISPOSITIVO:
10. Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos o agravo de instrumento nº 0017649-65.2026.8.19.0000, interposto por MARCELO OLIVEIRA GONCALVES e MANUEL GONÇALVES, figurando como agravado LUIZ ANTONIO DIAS GONCALVES.

ACORDAM os Desembargadores que integram a egrégia Décima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do voto do Relator.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
57
Carimbado Eletronicamente

R E L A T Ó R I O

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, proposto por MARCELO OLIVEIRA GONCALVES e MANUEL GONÇALVES, figurando como agravado LUIZ ANTONIO DIAS GONCALVES, impugnando a seguinte decisão interlocutória, *verbis*:

"Trata-se de ação possessória em que foi deferida a liminar de reintegração de posse, nos termos da decisão fundamentada no id. 233108720.

Irresignada, a parte ré interpôs agravo de instrumento, sendo negada a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, nos termos de id. 243344899.

No id. 258264909 a parte ré apresentou exceção de pré-executividade e, no id. 259921882, apresentou exceção de usucapião.

Feito esse breve relato, decido.

1. REJEITO a exceção de pré-executividade tendo em vista que, para além da discussão sobre a possibilidade ou não da apresentação da peça defensiva nas ações possessórias, o feito sequer se encontra na fase de cumprimento de sentença, não sendo, portanto, cabível no caso concreto.

2. Passo à análise da exceção de usucapião.

Nos termos da Súmula 237 do STF, é perfeitamente cabível alegar usucapião como matéria defensiva em ação possessória. No entanto, tal defesa terá como escopo apenas repelir a pretensão possessória da parte autora, não possuindo o condão de se obter a declaração da propriedade erga omnes, tal como ocorre na ação autônoma de usucapião.

Todavia, a alegação de usucapião como matéria defensiva, via de regra, deve ser apresentada na contestação. É admitida a apresentação de exceção de usucapião após o esgotamento do prazo de contestar apenas se baseada em fatos novos.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
58
Carimbado Eletronicamente

No caso concreto, tendo em vista que a exceção de usucapião se baseia em fatos já conhecidos pela parte ré desde à época da contestação, a peça defensiva é INTEMPESTIVA.

REJEITO, portanto, a exceção de usucapião.

3. INTIMEM-SE as partes para que digam, especificada e justificadamente, se possuem outras provas a serem produzidas, cientes de que o silêncio implicará anuência com o julgamento do feito no estado em que se encontra.

4. Antes da expedição do mandado de reintegração na posse, certifique o cartório se já houve o julgamento do recurso. Caso a decisão final do agravo já tenha transitado em julgado, expeça-se o mandado. Caso contrário, aguarde-se".

As partes rés sustentam, em resumo, que são possuidores do imóvel situado Caminho Morro dos Caboclos (caminho sem nome), nº 350, Campo Grande, Rio da Prata – RJ, exercendo posse mansa, pacífica e ininterrupta, com *animus domini* há mais de 33 anos, sendo surpreendido com a ação de reintegração de posse promovida pelo autor, ora agravado, visando a retomada do imóvel. Aduzem que opuseram exceção de usucapião extraordinária, com base no artigo 1238 do Código Civil, porém, o juízo de origem indeferiu o processamento da exceção de usucapião sob o fundamento de preclusão, por não ter sido arguida na peça contestatória, configurando cerceamento de defesa e desrespeito à função social do bem. Sustentam que a jurisprudência permite que o prazo para a usucapião se complete durante o curso do processo, que não é o caso aqui demonstrado, pois os agravantes já possuíam a posse mansa e pacífica a mais de 33 anos, bem como que a exceção de usucapião não se submete ao prazo legal para oferecimento da contestação. Aduzem que a usucapião, quando arguida como matéria de defesa em ação reivindicatória ou possessória, não se limita ao prazo fatal da contestação. A Súmula 237 do STF garante que "A usucapião pode ser arguida em defesa", sendo a usucapião uma matéria de ordem pública (prescrição aquisitiva), seu acolhimento pode ocorrer a qualquer tempo, visando apenas a improcedência da ação do autor, sem declara do domínio. O tempo de posse de (33 anos) supera em muito os

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
59
Carimbado Eletronicamente

requisitos para a usucapião extraordinária (15 anos) ou até mesmo com redução por moradia (10 anos, art. 1.238, CC). A posse é mansa, pacífica e ininterrupta. O Artigo 1238 do Código Civil (Lei 10.406/2002) regula a usucapião extraordinária de imóveis. Ele determina que 15 anos de posse continua, mansa, pacífica e com ânimo de dono garante a propriedade, independentemente de rótulo ou boa-fé, reduzindo-se para 10 anos se o possuidor morar ou produzir no local. Alega que os agravantes se enquadram em ambas as situações, já que residem e produzem seu próprio sustento no local do imóvel e o fazem no contexto de economia família para sustento mútuo, além de que não possuem para onde ir com a família. Desta forma, requer o provimento do Agravo de Instrumento, para reformando a decisão interlocutória, reconhecendo a tempestividade para admitir a exceção de usucapião e processá-la, reconhecendo a prescrição aquisitiva na modalidade usucapião e determinar seu regular processamento e análise pelo juízo de primeiro grau.

Decisão de concessão de efeito suspensivo – índice 27.

Contrarrazões – índice 33.

Informações do juízo de origem – índice 40.

Promoção ministerial – índice 46.

V O T O

Conheço do presente agravo de instrumento, pois preenche os pressupostos de admissibilidade.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão do juízo de origem que rejeitou a exceção de usucapião oposta pelas partes rés, ora agravantes, em sede de ação possessória, por considerá-la intempestiva.

Os agravantes alegam em suas razões recursais que a usucapião, quando arguida como matéria de defesa em ação reivindicatória ou possessória, não se limita ao prazo fatal da contestação.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
60
Carimbado Eletronicamente

Razão não lhes assiste.

Assim é que, o artigo 336 do Código de Processo Civil, consagrou o princípio da concentração da defesa, segundo o qual incumbe à parte ré alegar toda a matéria de defesa na contestação, especificando as razões de fato e de direito com que impugna o pedido da parte autora.

Não obstante a Súmula n 237 do STF garanta que *"O usucapião pode ser arguido em defesa"*, ela não concede ao réu um salvo-conduto temporal perpétuo para apresentar novas linhas defensivas a qualquer momento do processo, de forma avulsa.

Ora, permitir-se a apresentação de defesas fundamentadas em fatos antigos e conhecidos, como a alegada posse longeva exercida há anos, após o decurso do prazo de contestação, violaria a estabilidade objetiva do processo e o princípio da preclusão temporal.

Como sabido, o nosso ordenamento jurídico estabelece marcos temporais rígidos justamente para garantir a segurança jurídica e o contraditório equilibrado entre as partes litigantes.

Evidentemente para toda regra há uma exceção, de sorte que o artigo 493 do Código de Processo Civil permite a apresentação de matérias de defesa ou documentos novos após a contestação apenas quando se tratarem de fatos supervenientes, ou seja, que não eram de conhecimento da parte à época da resposta, o que não é o caso.

No caso concreto, os agravantes fundamentaram a usucapião em uma posse de mais de 33 anos que já era integralmente conhecida por eles desde a propositura da ação e antes do prazo de contestar. Não houve, portanto, qualquer fato novo idôneo a justificar a intempestividade da peça de exceção de usucapião.

A tese de usucapião defensiva, concebida juridicamente como escudo para repelir a pretensão possessória, deve ser manejada logo na contestação.

Confira-se a jurisprudência do STJ:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
61
Carimbado Eletronicamente

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÕES REIVINDICATÓRIA E DE USUCAPIÃO. CONEXÃO. MATÉRIA DE DEFESA. SÚMULA N. 237/STF. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. OMISSÃO DO JULGADO. QUESTÃO RELEVANTE. RETORNO À ORIGEM.
1. A usucapião pode ser arguida como matéria de defesa, em contestação às ações possessórias e reivindicatórias (Súmula n. 237/STF).
2. Havendo conexão entre as ações, o julgamento da reivindicatória não acarreta a extinção sumária do processo em que se discute a usucapião.
3. Verificada a omissão do acórdão recorrido sobre questão relevante ao deslinde do litígio, deve o processo ser devolvido à Corte local, a fim de permitir ao recorrente acesso à regular prestação jurisdicional.
Recurso especial provido".
(STJ – 3ª Turma – REsp n. 2.141.547/CE – relator Ministro HUMBERTO MARTINS – julgado em 09/03/2026 – DJEN 12/3/2026) (Grifo nosso).

A utilização de vias procedimentais inadequadas para a dedução tardia de resistência ao pedido inicial subverte a lógica do procedimento estabelecido na legislação. Logo, protocolar uma petição autônoma sob a denominação de exceção após o prazo preclusivo da contestação subverte o rito procedimental, pois ao réu não é dado escolher apresentar peças de defesa fragmentadas ou fora do prazo legal (intempestivas).

De mais a mais, tratar a prescrição aquisitiva como matéria de ordem pública inalcançável pela preclusão, abriria brecha para infindáveis incidentes processuais capazes de paralisar indefinidamente as tutelas possessórias, que exigem celeridade e eficácia imediata na entrega da prestação jurisdicional.

Consoante orientação do Superior Tribunal de Justiça: *"a prescrição aquisitiva - usucapião - como matéria de defesa deve ser arguida na contestação, sob pena de preclusão"* (AgInt no AREsp 484.474/MG, relator o Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/11/2020, DJe de 17/12/2020). Veja-se:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
62
Carimbado Eletronicamente

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO INEXISTENTES. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DA OCUPAÇÃO IRREGULAR. PROVA DA ÁREA REIVINDICADA E CABIMENTO DA IMISSÃO NA POSSE. SÚMULA 7/STJ. ***INOVAÇÃO RECURSAL SOBRE A TESE DE USUCAPIÃO. ÓBICE DA SÚMULA 83/STJ - ACERCA DA PRECLUSÃO PARA ALEGAÇÃO DESSA TESE DEFENSIVA.*** *AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

1. Não há nenhuma omissão, contradição ou carência de fundamentação a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, 1.022, I e II, do CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. O aresto concluiu que o autor comprovou o domínio, a individualização da área discutida e a ocupação irregular pela insurgente; bem como reconheceu a inovação recursal sobre a alegação de usucapião, tendo em vista a carência de alegação dessa tese em contestação. Essas ponderações foram extraídas da análise de fatos e provas debatidos na causa, atraindo a aplicação da Súmula 7/STJ, que incide sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

3. Consoante orientação do Superior Tribunal de Justiça, "a prescrição aquisitiva - usucapião - como matéria de defesa deve ser arguida na contestação, sob pena de preclusão" (AgInt no AREsp 484.474/MG, relator o Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/11/2020, DJe de 17/12/2020). Óbice da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(STJ – 3ª Turma – AgInt no AREsp nº 2.476.641/SP – relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE – julgado em 10/06/2024 – DJe de 13/06/2024). (Grifo nosso).

Igualmente, não assiste razão aos agravantes quanto à tese da função social da propriedade e à vulnerabilidade familiar, pois, embora relevantes sob o aspecto socioeconômico, não têm o condão de afastar as regras procedimentais que regem a preclusão temporal.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
63
Carimbado Eletronicamente

A proteção constitucional conferida à moradia e à função social deve ser exercida dentro dos instrumentos e prazos previstos na legislação processual, respeitando-se o devido processo legal e a estabilidade das fases procedimentais.

Por outro lado, a alegação de que a posse ultrapassa os requisitos temporais exigidos pela lei civil não supre a ausência de observância ao momento processual adequado para a sua introdução nos autos, isso porque a preclusão temporal atua como um mecanismo de ordem pública que impede o retorno a fases processuais já encerradas, garantindo que o contraditório se desenvolva de maneira ordenada e previsível para ambos os litigantes.

Analisando-se detidamente os autos de origem, verifica-se que a decisão agravada aplicou o direito de forma escorreita, coibindo a prática de atos processuais intempestivos que tumultuariam a marcha processual, sendo certo que a pretensão dos agravantes de ver processada uma exceção protocolada fora do momento cabível esbarra na preclusão temporal operada com o decurso do prazo da contestação.

Ante o exposto, voto no sentido de negar provimento ao agravo de instrumento, mantendo hígida a decisão proferida pelo juízo de origem, por seus judiciosos fundamentos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador ANTONIO CARLOS ARRÁBIDA PAES
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ