

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.412.097 - RJ (2018/0309285-9)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : ANA PAULA DA SILVA RIBEIRO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO E OUTRO(S) - RJ104569
INTERES. : ADRIELE BISPO DOS SANTOS
INTERES. : ANA PAULA DA SILVA RIBEIRO
INTERES. : ARIANE CONCEICAO DOS SANTOS
INTERES. : BIANCA DOS SANTOS ALVES
INTERES. : BIANCA NASCIMENTO DA COSTA MONSORES
INTERES. : CAROLINE DA SILVA
INTERES. : CRISTIANA SOARES DE OLIVEIRA
INTERES. : DANIEL NASCIMENTO MORAES
INTERES. : DANIELE MAGALHAES LEANDRO
INTERES. : EUZILENE BRASIL DA SILVA
INTERES. : FABIANA RABELO RODRIGUES
INTERES. : JOICE LOPES DIAS DA SILVA
INTERES. : JESSICA ALVES DA SILVA
INTERES. : JESSICA PAULA RIBEIRO DA SILVA
INTERES. : KATILENE DOS SANTOS CORREA
INTERES. : LAIS CRISTINA GUEDES DE SOUZA
INTERES. : LUCIANA DE LIMA MORALE DE SOUZA
INTERES. : MARCOS ELIAS OLIVEIRA DE CASTRO
INTERES. : MARIA PEDRO DA SILVA
INTERES. : MARIANA DE OLIVEIRA SANTOS
INTERES. : MERY HELEN DA CRUZ DIONIZIO
INTERES. : MIRIAM BARBOSA DA SILVA
INTERES. : MIRIAM OLIVEIRA LOVATE SILVA
INTERES. : NATALIA DE OLIVEIRA MARTINS
INTERES. : PATRICIA CORREA
INTERES. : RAFAELA BUTER DE OLIVEIRA
INTERES. : RAFAELLA CORTAT DE OLIVEIRA
INTERES. : RODRIGO ALBERTO FREITAS
INTERES. : ROGERIO MENDES DE OLIVEIRA
INTERES. : ROSANGELA LIMA DOS SANTOS
INTERES. : TAISLANE CONCEICAO DOS SANTOS
INTERES. : VERA LUCIA CORTAT DE OLIVEIRA
INTERES. : SÍLVIO SOUZA FERREIRA
INTERES. : SONIA REGINA LIMA

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC/2015.** AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. AUSÊNCIA DE CONTRATO. POSSE IRREGULAR. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA.

LEGITIMIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL PARA A AÇÃO POSSESSÓRIA. ART. 9º DA LEI 10.188/2001. RECORRENTE QUE NÃO COMPROVOU A EXISTÊNCIA DE CONTRATO OU DA ALEGADA FRAUDE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E NÃO PROVIDO.

DECISÃO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CAIXA) promoveu contra ANA PAULA DA SILVA RIBEIRO e outros (ANA PAULA e outros) ação de reintegração de posse com base na Lei 10.188/2001, que criou programa social para o atendimento das necessidades de moradia da população de baixa renda. Alegou que os recorrentes estavam na posse irregular de 49 unidades habitacionais que seriam destinadas ao programa, utilizando-as para fins ilícitos.

O pedido foi julgado procedente (e-STJ, fls. 709/713).

ANA PAULA e outros apelaram e o Tribunal Regional Federal da 2ª Região negou provimento ao recurso em acórdão assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR). OCUPAÇÃO IRREGULAR. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. ESBULHO POSSESSÓRIO CONFIGURADO.

1. Ação de reintegração de posse ajuizada contra invasores não identificados de empreendimento residencial destinado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

2. O PAR foi instituído pela Lei nº 10.188/2001, com a finalidade de atender à necessidade de moradia da população de baixa renda. O art. 9º da Lei n. 10.188/2001 visa a dar efetividade aos preceitos constitucionais, como o acesso à moradia, direito assegurado nos termos do art. 6º da Constituição Federal. Precedente: TRF2, 8ª Turma Especializada, AC 200951010058255, Rel. Des. Fed. POUL ERIK DYRLUND, E-DJF2R 26.2.2013.

3. Não se pode privilegiar a posse irregular em detrimento da garantia de moradia à população de baixa renda, com base no argumento genérico de respeito aos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da posse, considerando ainda que a invasão do imóvel impossibilita que se atinjam os objetivos do programa. Nesse sentido: TRF2, 5ª Turma Especializada, AC 00211813420134025101, e- DJF2R 16.2.2017 4. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, “os princípios da livre admissibilidade da prova e da persuasão racional autorizam o julgador a determinar as provas que entende necessárias à

solução da controvérsia, assim como a indeferir aquelas que considerar desnecessárias ou meramente protelatórias” (STJ, 3ª Turma, AintResp 201600469274, Rel. Min. MARCO AURÉLIO BELIZZE, DJe 30.6.2016).

5. Desnecessária a produção de prova testemunhal, uma vez que os apelantes não acostaram quaisquer documentos capazes de comprovar a realização de prévio contrato de arrendamento residencial.

6. Apelação não provida. (e-STJ, fl. 760).

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 800/807).

Inconformados, ANA PAULA interpôs recurso especial com base no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, por violação dos arts. 1.022; e 485, IV; 478 a 480 do CPC/2015; 421 do CC/2002. Aduziu, em síntese, que **(1)** houve negativa de prestação jurisdicional uma vez que o acórdão dos embargos de declaração não teriam suprido a omissão relativa à alegada fraude perpetrada por servidor da Secretaria Municipal de Habitação, o que levou à ocupação irregular do imóvel; **(2)** ausência de interesse de agir e inadequação da via eleita, porquanto a CAIXA não comprovou a posse do imóvel, pressuposto essencial para as ações possessórias, sendo incabível a alegação de propriedade do imóvel; ademais, a posse indireta só pode ser oposta a terceiros, nunca contra o possuidor direto; não houve comprovação de má-fé de ANA PAULA, devendo prevalecer a função social do contrato (e-STJ, fls. 814/831).

Em juízo de admissibilidade, a vice-presidência do Tribunal de origem inadmitiu o apelo nobre. Dessa decisão, foi interposto o presente agravo em recurso especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ, fls. 893/906).

É o relatório.

DECIDO.

De plano, vale pontuar que os recursos ora em análise foram interpostos na vigência do CPC/2015, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

Conheço do agravo e passo à apreciação do recurso especial.

A irresignação no merece prosperar.

(1) Da negativa de prestação jurisdicional

A recorrente alegou que o acórdão recorrido foi omissivo quanto à alegada fraude que levou à celebração do contrato.

Ao julgar os embargos de declaração, a Corte de origem consignou o seguinte:

Ademais, os apelantes não apresentaram quaisquer documentos capazes de comprovar a realização de prévio contrato de arrendamento residencial, ainda que fraudulento, cabendo ao julgador indeferir as provas desnecessárias ou meramente protelatórias (e-STJ, fl. 804, sem destaque no original).

Observa-se do trecho destacado que o tema relativo à existência de contrato, lícito ou fraudulento, foi abordado, não existindo a alegada omissão.

Não há falar-se em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal *a quo* decidiu a matéria de forma fundamentada, enfrentando os argumentos capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada na sentença recorrida.

Com efeito, do exame dos autos, é evidente que o acórdão abordou todas as questões necessárias para a solução da controvérsia, embora de forma contrária à pretensão do recorrente, razão pela qual não há falar-se em violação do conteúdo do art. 1.022 do CPC/2015.

(2) Da posse do imóvel, do interesse de agir e da adequação da via eleita

A recorrente sustentou que a CAIXA não tinha a posse do imóvel, não sendo possível a alegação de propriedade em ação de natureza possessória.

Sobre esse ponto, a Corte de origem assim dirimiu a controvérsia:

A ação foi ajuizada diante de alegada ocupação irregular em imóvel destinado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

O PAR foi instituído pela Lei nº 10.188/2001, com a finalidade de atender à necessidade de moradia da população de baixa renda.

Durante o prazo do contrato de arrendamento residencial, o arrendatário adquire a posse direta do imóvel mediante o pagamento da taxa de arrendamento e de cotas condominiais. Tais encargos são devidos até o término do contrato, findo o qual, há a opção de compra do bem.

O art. 9º do referido diploma legal autoriza o ajuizamento de ação de reintegração de posse, pelo arrendador, caso configurado o esbulho.

Na espécie, não se trata de inadimplemento das parcelas do

arrendamento, porquanto inexistente contrato firmado entre as partes, conforme alegado na inicial.

De fato, o bem objeto da lide é de propriedade da CEF, na qualidade de agente gestora do PAR e foi ocupado irregularmente de forma sucessiva por pessoas distintas, sem o aval da instituição financeira.

A tese da recorrente, de prevalência da posse sobre a propriedade, não merece prosperar. O art. 9º da Lei n. 10.188/2001 visa a dar efetividade aos preceitos constitucionais, propiciando, através do PAR, o acesso à moradia, direito assegurado nos termos do art. 6º da Constituição Federal. Dessa forma, não se pode privilegiar a posse irregular, com base no argumento genérico de respeito aos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da posse, em detrimento da garantia de moradia à população de baixa renda que preencha os requisitos para firmar contrato de arrendamento, considerando ainda que a invasão do imóvel impossibilita que se atinjam os objetivos do programa (e-STJ, fl.)

Da leitura do trecho em destaque, verifica-se que o acórdão baseou o interesse possessório da CAIXA no art. 9º da Lei 10.188/2001, que instituiu o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) atribuindo à CAIXA a função de gestora do programa, e na Constituição Federal.

Ficou consignado, ainda, que a parte recorrente não logrou êxito em comprovar a existência de contrato de arrendamento com a CAIXA, ou mesmo que teria sido celebrado por erro mediante fraude. Isso atesta que a posse da recorrente é irregular.

A recorrente, por sua vez, insiste na tese de existência de contrato de arrendamento residencial, ou seja, uma premissa fática distinta da qual partiu o Tribunal de origem.

Assim, para a reforma do julgado, indispensável seria a revisão do arcabouço fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula nº 7 do STJ.

Nessas condições, com fundamento no art. 1.042, § 5º, do CPC/2015 c/c art. 253 do RISTJ (com a nova redação que lhe foi dada pela emenda nº 22 de 16/3/2016, DJe 18/3/2016), **CONHEÇO** do agravo, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, uma vez que não foram fixados no Juízo de origem.

Adverta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do CPC/2015, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º).

Superior Tribunal de Justiça

DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Edição nº 2615 - Brasília, Disponibilização: Quarta-feira, 20 de Fevereiro de 2019 Publicação: Quinta-feira, 21 de Fevereiro de 2019

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de fevereiro de 2019.

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator

