AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.407.826 - RS (2018/0316842-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOAO MARTIN BRINQUE - SUCESSÃO
AGRAVANTE	:	ODETHE THEREZA DUARTE BRINQUE
ADVOGADO	:	DANILO ALEJANDRO MOGNONI COSTALUNGA - RS047570
AGRAVADO	:	APTHA ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO TECNICO HABITACIONAL
ADVOGADOS	:	CAMILA JUNQUEIRA CERVO - RS061754 JOSEANE SEVERO DORNELLES - RS085434 JONATAN ASSIS POMPERMAIER - RS097149

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 518, e-STJ):

> APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. APRECIAÇÃO CONJUNTA. COMODATO VERBAL. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI.
> I. Julgamento conjunto de ação de usucapião e ação de reintegração de posse.
> II. Na tutela possessória, comprova-se a anterior posse (uti possidetis) e a perda mediante esbulho, turbação ou ameaça da posse, conforme o art. 561 do Novo Código de Processo Civil, correspondente ao art. 927 do Diploma revogado.
> II. Atinente à posse anterior, há comprovação, na medida em que exercida posse indireta, cedida em comodato pela proprietária registrai.
> No caso, comprovado que a proprietária registrai cedeu o bem em comodato aos autores usucapientes.
> II. Comprovada a existência de comodato verbal em relação ao imóvel postulado, e havendo constituição em mora por meio da notificação e citação, a posse direta da parte ré, comodatários, passou a ser injusta após resistência, em razão da precariedade, vício objetivo da posse. Esbulho configurado.
> III. Não preenchimento dos requisitos necessários à aquisição da propriedade por meio da prescrição aquisitiva. Ausência de animus domini, em razão da existência de relação de comodato.
> À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados pelo acórdão de

fls. 539-542, e-STJ.

No recurso especial, os agravantes apontam violação ao artigo 371 do Código de Processo Civil, ao fundamento de ser descabida a pretensão reintegratória formulada pela parte agravada. Diz ter ocorrido a incorreta valoração da prova constante dos autos pelas instâncias ordinárias.

Sustentou que "*não existe prova alguma do alegado comodato, permissão ou tolerância, muito pelo contrário, a prova carreada é no sentido de que a posse de parte do imóvel sempre foi exercida pelo ora Recorrentes desde o ano de 1991 sem qualquer interferência*" (fl. 564, e-STJ).

Contrarrazões às fls. 572-586, e-STJ.

O recurso especial não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 593-601, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

O recurso especial não merece prosperar em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

Com efeito, ao solucionar a controvérsia, o Tribunal de origem assim dispôs (fls. 523 e 527, e-STJ):

> A partir da resistência dos demandados em desocupar o imóvel objeto de comodato passaram a exercer posse precária, caracterizando assim o esbulho.
> A prova testemunhal foi suficiente a demonstrar o comodato.
> Assim, configurada a relação de comodato, e, havendo constituição em mora por meio de notificação e citação, a posse direta dos comodatários passou a ser injusta, em razão da precariedade que passou a acometer a posse.
> [...]
> Esbarra-se aqui, portanto, com a ausência de ânimo de dono, pois, apesar do longo tempo de posse dos usucapientes esta foi exercida na qualidade de comodatários.
> Somado a isso, mesmo se considerado que houve a transmutação do

> caráter da posse, não há prova da posse com animus domini pelo prazo prescricional necessário ao reconhecimento da aquisição originária.
> Por tais razões, merece manutenção o julgamento de improcedência da pretensão de usucapião.

Como se vê, o acórdão recorrido decidiu a controvérsia à luz do conjunto fático-probatório dos autos, concluindo ter ocorrido a relação de comodato na espécie, e não terem sido preenchidos os requisitos para a prescrição aquisitiva por usucapião, referente ao imóvel sob discussão, de sorte que a modificação do julgado no ponto esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANULATÓRIA. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. **EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. REQUISITOS. AUSÊNCIA.** MÁ-FÉ COMPROVADA. MATÉRIA PROVA. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. CERCEAMENTO DE DEFESA. RECURSO. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF.
> [...]
> 2. **Quando as conclusões da Corte de origem resultam da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda, não há como infirmar tal posicionamento, em virtude da incidência da Súmula nº 7/STJ**.
> [...]
> 5. Agravo interno não provido.
> (AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 2/2/2018 - grifou-se).
>
> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. REQUISITOS. LAPSO TEMPORAL. REEXAME DE PROVA.
> 1. Não se admite o recurso especial quando sua análise depende de reexame de matéria de prova (Súmula 7 do STJ).
> 2. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp 1128813/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 25/4/2018).

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida**,** observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo e a concessão da gratuidade da justiça.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora