AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.423.565 - SC (2018/0347710-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	EDAIR MARIA CARMINATTI - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ELIANE MARIA CARMINATTI - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	MIGUEL ÂNGELO COMARÚ JÚNIOR - SC028025
AGRAVADO	:	KRISTHINA APARECIDA RIBEIRO DE CAMPOS CARMINATTI
AGRAVADO	:	PAULO HENRIQUE CARMINATTI
ADVOGADO	:	RODRIGO DORINI - SC023426

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE JULGADA PROCEDENTE. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO NÃO RECONHECIDA PELA CORTE DE ORIGEM. REVISÃO DESTE ENTENDIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N° 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EDAIR MARIA CARMINATTI - ESPÓLIO, em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, aviado pela alínea "a", do art. 105, III, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Em suas razões, a parte recorrente infirmou especificamente as razões da decisão agravada (e-STJ fls. 465-473).

No recurso especial, o recorrente alega ofensa aos arts. 1.196, e, 1.238, parágrafo único, do Código Civil, e, 927 do Código de Processo Civil/1973.

Defende, em síntese, *"se o autor residia no imóvel desde que nasceu, e isso lhe garante a posse do imóvel, a requerida também tinha a mesma posse, pois sempre -e por muito mais tempo, antes e depois do autor - residiu no imóvel"*. Assim, *"a Sra. Edair nunca imaginou que o imóvel tivesse sido transferido para o nome do filho, já que sempre se entendeu como proprietária*

do imóvel e jamais teve a intenção de passar para o nome do filho, pois sua intenção nunca foi sair daquele imóvel, onde viveu toda sua vida" (e-STJ Fl. 431).

Requer o provimento do recurso, com o reconhecimento da aquisição aquisitiva pelo usucapião.

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, esclareço que o juízo de admissibilidade do presente recurso será realizado com base nas normas do CPC/2015, conforme Enunciado Administrativo Nº 3/STJ.

Com efeito, em relação à suposta violação aos artigos 2º, § 2º, e, 3º da Lei 911/69, a Corte de origem assentou que:

> *"Trata-se de recurso de apelação cível interposto pelo Espólio de o o Edair Maria Carminatti, contra sentença que, nos autos de ação de reintegração de posse, aforada por Paulo Henrique Carminatti, julgou procedentes os pleitos do autor. an Antes de tudo, cumpre anotar que o art. 926 do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época, estabelece que 'o possuidor tem direito a ser o mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho'.*
>
> *Ao seu turno, o art. 927 do mesmo diploma legal traz os requisitos necessários ao êxito da ação reintegratória de posse, a saber:*
>
> > *Art. 927. Incumbe ao autor provar:*
> > *I - a sua posse;*
> > *II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; o III - a data da turbação ou do esbulho; Ç IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda da posse, na ação de reintegração.*
>
> *Portanto, cabe ao autor comprovar a posse, a turbação ou o o esbulho, a data da ocorrência e a continuidade da posse.*
>
> *No caso concreto, afirma o requerente ser proprietário do imóvel matriculado sob o n. 26.895 no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Campos Novos, e da casa nele edificada, permitido a sua genitora residir no imóvel até que surgisse uma oportunidade de negociação imobiliária.*
>
> *Como se sabe, a ação anulatória da partilha realizada nos autos n. 0003522-33.2012.8.24.0014, envolvendo as mesmas partes e o bem aqui em discussão, foi julgada procedente, declarando a nulidade da partilha homologada judicialmente,*

com o retorno das partes ao status quo ante.
Entretanto, revela-se possível a análise do pleito possessório, pois de todo dissociado da discussão acerca da propriedade do imóvel, a qual será o discutida oportunamente quando da nova partilha dos bens dos espólios. Já se decidiu nesta Corte que 'a posse é protegida por si mesma e não em função de justo título que o legitime. O que se apura nos interditos é o fato da posse e não o direito à posse'. (Agravo de Instrumento n. 1998.014310-1, da Capital, rel. Des. César Abreu, j. 25-3-1999)
Portanto, considerando-se que o que está em discussão é o poder de fato sobre a coisa e não sobre o domínio, passasse a análise dos requisitos da reintegração.
De acordo com o art. 1.196 do Código Civil, 'considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade'; em complemento, o art. 1.202 da citada norma afirma que 'é justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária'.
Nessa toada, compete verificar se parte autora provou a posse anterior do imóvel ou da área objeto de controvérsia, assim como o esbulho praticado pela parte ré, nos termos do artigo 927, incisos I e II, do Código de Processo Civil (atual art. 561, I e II, do CPC/2015).
A esse respeito, é cediço nesta Corte:

> *Por ser a posse matéria eminentemente factual, são pelos depoimentos, documentos e demais provas que instruem o caderno processual que o magistrado, com observância aos requisitos do art. 927 do Código de Ritos, determinará qual dos contendores detém a melhor posse sobre a terra em e litígio. (Apelação Cível n. 2012.082403-6, da Capital, rel. Des. Fernando Carioni, j. 4-12-2012)*

In casu, é incontroverso que o autor residia no imóvel juntamente com a requerida desde seu nascimento até quando completou a maioridade, bem como, que foi lhe negada a entrada em sua residência quando anunciou o casamento com sua esposa.
Da prova testemunhal trazida aos autos (CD áudio visual juntado à fl. 278), retira-se que quando ele passou a trabalhar como motorista de caminhão, viajava por longos períodos, porém quando retornava em casa ficava em média três ou quatro dias.
Salienta-se que o fato de a mãe também residir no imóvel, e de que o filho saia para trabalhar sem retornar por algum tempo, não autoriza a conclusão da ausência de posse dele.
No contexto que se mostrava, admiti-se que sua genitora, ora

apelante, exercia a posse em decorrência de comodato.
Restou evidente nos autos o esbulho praticado pela ré quando do não atendimento da notificação para desocupação do imóvel em 19-7-2012 (fls. 33-53), passando a exercer a posse injusta e precariamente.
A simples alegação da apelante de que o autor não residia mais no imóvel há muitos anos não restou comprovada, ônus que lhe competia, a teor do art. 333, II do Código de Processo Civil de 1973, de modo que a manutenção da sentença é medida que se impõe, negando-se, pois, provimento ao apelo interposto pelo Espólio de Edair Maria Carminatti.
Da mesma forma, não prospera a alegação de exceção de usucapião.
Pinça-se, por oportuno, de excerto de julgado da relatoria do Desembargador Jairo Fernandes Gonçalves, in verbis:

> *A respeito da posse advinda de contrato de comodato, Luciano de Camargo Penteado elucida:*
> *'E...] Daí se extrai que a posse, para fins de usucapião deva ser posse em nome próprio, em primeiro lugar, não sendo de valia ao sujeito que postula a configuração dos pressupostos da usucapião, que tenha posse outorgada por fundamento contratual como o do comodato, por exemplo, pois esta posse é, via de regra, provisória e dependente da observância do conteúdo preceptivo do negócio' (Direito das coisas. 2. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 318).*
> *Assim, entende-se como imprópria a gerar usucapião a posse iniciada em decorrência de contrato de comodato, pois não exercida em nome próprio e sem ânimo de dono, uma vez que em situação desse jaez a parte possuidora era conhecedora de que exercia a posse em nome de outrem.*
> *Outra não poderia ser a conclusão, pois versa o artigo 1.198 do Código Civil que 'considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em O cumprimento de ordens ou instruções suas'.*
> *Ademais, o parágrafo único do mesmo dispositivo veda a transformação co o o da mera detenção em posse ad usucapionem simplesmente pelo decurso do tempo, dispondo que aquele que começou a comportar-se como detentor em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o s o, contrário (Apelação Cível n. 2015.062542-0, de Mafra, j. 4-12-2015).*

Em suma, a mera permissão do proprietário para a utilização do imóvel como moradia impede a configuração da posse com animus domini e, por conseguinte, não da direito ao

> ***reconhecimento da prescrição aquisitiva.***
> *(...)*
> *Dessarte,* ***estando preenchidos os requisitos do art. 927 do CPC, é de ser negado provimento ao recurso****, permanecendo inalterada a sentença, inclusive, no tocante aos ônus de sucumbência"* (e-STJ Fls. 416/421, gn).

Assim, elidir as conclusões do aresto impugnado demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Considerando o disposto no § 11 do art. 85 do CPC/2015, majoro os honorários advocatícios, originalmente fixados em R$ 2000,00, (e-STJ Fl. 314) para R$ 2.300,00.

Intimem-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator