RECURSO ESPECIAL Nº 1.654.357 - PE (2017/0031564-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE	:	MARIA DE FATIMA SOARES DOS SANTOS
RECORRENTE	:	NATANAEL ANTONIO DE MOURA
ADVOGADO	:	ANA PAULA BORGES DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - PE016975
RECORRIDO	:	SEVERINA MARIA DUARTE
ADVOGADO	:	WALDECIRA MARIA DE LOURDES DOS SANTOS VIEIRA E OUTRO(S) - PE018599
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	ANA CRISTINA UCHÔA MARTINS E OUTRO(S) - PE021014

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. IMÓVEL ADQUIRIDO PELA CEF E AFETADO ÀS POLÍTICAS HABITACIONAIS POR ELA LEVADAS A EFEITO. IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO MEDIANTE A USUCAPIÃO.

1. Controvérsia acerca da possibilidade de se adquirir por usucapião imóvel vinculado às políticas habitacionais levadas a efeito pela CEF.

2. Descabimento da aquisição por usucapião de imóveis de algum modo vinculados ao Sistema Financeiro Habitacional, tendo em vista o caráter público dos serviços prestado pela Caixa Econômica Federal na implementação da política nacional de habitação. Precedentes.

3. Demais questões sem qualquer prequestionamento e, ainda, a devida oposição de embargos de declaração.

4. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto por MARIA DE FÁTIMA SOARES DOS SANTOS e OUTRO, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da CF, contra o acórdão do Egrégio Tribunal Regional Federal da 5ª Região, cuja ementa está assim redigida:

> *ADMINISTRATIVO. IMÓVEL VINCULADO AO SFH. USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. APELAÇÃO IMPROVIDA.*
> *1. A sentença apelada julgou improcedente o pedido exordial que objetivava a declaração de prescrição aquisitiva sobre o apartamento 304, situado à Av. Bernardo Vieira de Melo,*

4780, Bloco C, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE.
2. Conforme noticiado na sentença, o imóvel sob questão fora cedido pelo Banco Banorte à CAIXA, por meio de Instrumento Contratual de Cessão de Créditos, Consolidação, Confissão de Dívidas, Aquisição de Ativos e outras avenças, em 02 de setembro de 1996, restando evidente a vinculação do imóvel ao SFH.
3. A jurisprudência deste tribunal já se posicionou no sentido de que, tratando-se de imóvel vinculado ao SFH, não há possibilidade de aquisição de propriedade por usucapião em quaisquer de suas modalidades. Precedentes: AC 00066332420114058000, Desembargadora Federal Cíntia Menezes Brunetta, TRF5 - Segunda Turma, DJE - Data:30/03/2015 - Página:138; AC 00035416720134058000, Desembargador Federal Paulo Machado Cordeiro, TRF5 - Terceira Turma, DJE - Data:12/02/2015 - Página:236.
4. Considerando a função social dos recursos públicos oriundos do SFH, voltados para implementação de política habitacional para população de baixa renda, de modo que admitir usucapião de imóvel vinculado ao SFH implicaria em privilegiar interesse particular em detrimento do interesse público, o que seria inadmissível.
5. Apelação improvida.

Em suas razões recursais, sustentaram, além do dissídio, a negativa de vigência aos arts. 331 do CPC/73, 1.240 do CCB, 5º do CPC, 7º, I, 31, §§1º e 2º, 33 da Lei 8.906/94, 2º, incisos I e II, e 3º do Código de Ética dos advogados. Disseram cerceado o seu direito de defesa, ante o julgamento antecipado da lide, sem a abertura da fase instrutória e, ainda, sem a possibilidade de réplica ou de conciliação. Aduziram, por outro lado, que o imóvel nunca esteve vinculado ao SFH, tendo sido adquirido pela CEF por cessão de crédito do Banorte, que, por sua vez, o adquiriu por dação em pagamento de uma dívida da Usina Cerâmica.

Enfatizaram ter realizado benfeitorias no imóvel que possuem, sem oposição, há mais de 7 anos, decorrendo daí o seu direito a usucapi-lo. Destacou cumprir todos os requisitos legais e não se enquadrar o imóvel na vedação constante no parágrafo único do art. 183 da CF. Asseveraram, por fim,

indevida a sua condenação às penas por litigância de má-fé e a determinação de expedição de ofício à OAB para verificar a conduta de sua advogado. Pediram o provimento do recurso.

Houve contrarrazões.

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, registro que o acórdão recorrido foi publicado já sob a vigência da Lei 13.105/2015, razão por que o juízo de admissibilidade é realizado na forma deste novo édito, conforme Enunciado Administrativo nº 3/STJ.

De início, não há conhecer da alegação de afronta aos arts. 5º do CPC, 7º, inciso I, 31, §§1º e 2º, e 33 da Lei 8.906/94 em face do seu manifesto não prequestionamento, atraindo-se, na espécie, o enunciado 282/STF. Aliás, no tocante à aplicação de penalidade por litigância de má-fé e à determinação de expedição de ofício à OAB local é retumbante a ausência do devido prequestionamento, pois não há linha sequer no acórdão recorrido no que respeita.

Não há, ainda, conhecer do recurso especial sob a alegação de afronta a artigos do Código de Ética da OAB, pois referido édito normativo não é lei federal para os fins do art. 105, inciso III, alínea "a", da CF e, ademais, também não fora prequestionado.

Nesse sentido:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CÓDIGO DE ÉTICA DA OAB.*
> *NÃO ENQUADRAMENTO NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. VALOR. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICOS DOS AUTOS. SÚMULA N. 7/STJ. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. HONORÁRIOS RECURSAIS. DECISÃO MANTIDA.*
> *1. "Nos termos do art. 105 da Constituição Federal, compete ao STJ uniformizar a interpretação da legislação federal, não*

se enquadrando no conceito de lei federal resoluções, regimentos internos, normativos etc, incluindo o Código de Ética e Disciplina da OAB" (AgRg no AREsp n. 816.594/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 21/3/2016).

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

3. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor dos honorários advocatícios arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do referido óbice, para possibilitar a revisão. No caso, o valor estabelecido pelo Tribunal de origem não se mostra exorbitante, a justificar sua reavaliação em recurso especial.

4. Na hipótese, não se mostra excessiva a majoração dos honorários sucumbenciais realizada na forma prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015, observados os limites ali fixados.

5. Agravo interno a que se nega provimento. ***(AgInt no AREsp 1190564/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/03/2018, DJe 26/03/2018)***

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL. 1. BEM FINANCIADO COM RECURSOS DO SFH E PERTENCENTE À CEF. PRETENSÃO RECHAÇADA PELA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. 2. ANÁLISE DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO. SÚMULA 7 DO STJ. 3. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 1.204, 1.238, 1.240-A DO CÓDIGO CIVIL/2002 E EXISTÊNCIA DE DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. O Tribunal local asseverou ser inviável a usucapião de imóveis vinculados ao SFH, diante do viés público desse tipo de bem, pois são financiados por meio de fundo público. Nesse passo, verifica-se que o aresto impugnado encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Casa de Justiça no sentido de ser impossível a usucapião de imóveis construídos com recursos do SFH e pertencentes à CEF.

2. Ademais, a verificação dos requisitos necessários, para usucapir o imóvel, demanda o revolvimento fático-probatório dos autos, situação vedada pela Súmula 7 do STJ.

3. Segundo esta Corte Superior, "é vedado, em sede de agravo interno, ampliar-se o objeto do recurso especial, aduzindo-se questões novas, não suscitadas no momento oportuno, em virtude da ocorrência da preclusão consumativa" (STJ, AgInt

> *no REsp 1.536.146/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 14/09/2016).*
> *4. Agravo interno improvido.* ***(AgInt no AREsp 1151574/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/02/2018, DJe 26/02/2018)***

No tocante à natureza do imóvel adquirido pela CEF mediante cessão de direitos do Banorte, imóvel que, assim, teria passado a integrar as políticas públicas habitacionais por ela levadas a efeito, como reconheceu o Egrégio Tribunal Regional Federal da 5ª Região, a questão é eminentemente fático-probatória, tendo sobre ela o acórdão afirmado:

> *No caso dos autos, conforme noticiado na sentença, trata-se, de apartamento de n° 304, situado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, 4870, Bloco C, Edifício Âncora, Candeias, - Jaboatão dos Guararapes/PE, adquirido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA por meio de Instrumento Contratual de Cessão de Créditos, Consolidação, Confissão e Pagamento de Dívidas, Aquisição de Ativos e Outras Avenças em 02.09.1996 e integralizado no sistema de Crédito imobiliário em 24.03.2010, referente ao imóvel recebido como dação em pagamento pela Banco Banorte S.A., conforme docunientaçãO apresentada (Escritura particular de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento de Imóveis; Instrumento Contratual de Cessão de Créditos, Consolidação e Pagamento de Dívidas, Aquisição de Ativos e o as avenças que entre si firmam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.*

No tocante à impossibilidade de usucapião de bem afetado aos programas habitacionais levados a cabo pela CEF, a orientação deste Tribunal Superior é tranquila, aplicando-se o enunciado 83/STJ, também no tocante à alegação de afronta à legislação federal:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. REQUISITOS. SÚM. 7/STJ. IMÓVEL. SFH. IMPOSSIBILIDADE. AQUISIÇÃO.*
> *1. É inviável rever a conclusão do Tribunal de origem relativa aos requisitos para o reconhecimento da usucapião, porquanto demandaria reexame de provas, o que é vedado nesta instância especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.*
> *2. Ademais, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido do "descabimento da aquisição, por usucapião, de imóveis*

> *vinculados ao SFH, tendo em vista o caráter público dos serviços prestado pela Caixa Econômica Federal na implementação da política nacional de habitação. Precedentes." (AgInt no REsp 1712101/AL, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 21/05/2018)*
> *3. Agravo interno não provido.* ***(AgInt no AREsp 1343742/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, DJe 06/03/2019)***

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

Com fundamento no art. 85, §11, do CPC, majoro os honorários fixados na origem em R$ 1.000,00.

Advirto as partes que a oposição de incidentes manifestamente improcedentes e protelatórios dará azo à aplicação das penalidades legalmente previstas.

Intimem-se.

Brasília (DF), 11 de abril de 2019.

MINISTRO **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Relator