AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.455.741 - DF (2019/0051594-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARIA DE LOURDES CARMO DOS ANJOS
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	:	SELMA PEREIRA DOS REIS
AGRAVADO	:	IZAIAS MONTEIRO PEREIRA
AGRAVADO	:	FRANCISCA APARECIDA FELIPE DA SILVA
AGRAVADO	:	JOSE MAURICIO DA SILVA
AGRAVADO	:	NILZETH PEREIRA DE MORAIS
AGRAVADO	:	MARIA LUCIENE PEREIRA DOS REIS
AGRAVADO	:	ANA PEREIRA DOS REIS
AGRAVADO	:	RAIMUNDO PEREIRA DE ALENCAR
ADVOGADOS	:	SEBASTIÃO JOSÉ SOBRINHO - DF007084
		LARISSA CARDOSO ANDRADE DE MORAIS - DF037161

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. PEDIDO RECONVENCIONAL IMPROCEDENTE. SENTENÇA MANTIDA.
>
> 1. Consoante entendimento firmado pelo colendo Superior de Justiça, "a ação de imissão na posse, ao contrário do que o possa indicar, tem natureza petitória" e constitui o "instrumento processual nomen iuris colocado à disposição daquele que, com fundamento no direito de propriedade e sem nunca ter exercido a posse, almeja obtê-la judicialmente" (REsp 1126065/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2009, DJe 07/10/2009). Assim, a finalidade da ação de imissão na posse é permitir que aquele que adquiriu a propriedade do bem, mas não teve acesso à sua posse, possa adquiri-la por meio de uma ordem judicial.
>
> 2. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (artigo 1.240 do Código Civil).

> 3. Não comprovado o atendimento de todos os requisitos da prescrição aquisitiva, deve ser julgado improcedente o pedido reconvencional de usucapião especial e imitido na posse os legítimos proprietários do bem.
> 4. Apelação conhecida, mas não provida. Unânime.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial, alega a agravante, em suma, violação ao artigo 1.240 do Código Civil.

Sustenta que foram preenchidos os requisitos do usucapião, alegado em sede de reconvenção.

Aduz que "reside no imóvel desde 2001, tendo a posse mansa e pacifica deste", e que "somente após a presente ação os herdeiros contestaram a posse no imóvel" (e-STJ, fl. 258).

Afirma que, na modalidade de usucapião de imóvel urbano, não são exigidos os requisitos da boa-fé na posse e do justo título.

Pondera pela aplicação da Medida Provisória 2.220/01.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 261 - 263), pugnando o não provimento do recurso.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 272 - 273, 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.

Não assiste razão à agravante.

Acerca da alegação de preenchimento dos requisitos do usucapião, relevante se faz a reprodução de trecho do acórdão, que tratou a matéria da seguinte forma (e-STJ, fls. 244 - 245):

> A Apelante sustenta que, a despeito de a r. sentença ter julgado improcedente o pedido reconvencional de usucapião, é a legítima possuidora do bem, pois reside no imóvel, de forma ininterrupta, desde o ano de 2001.

Argumenta que adquiriu a posse do imóvel de forma mansa e pacífica, de modo que é equivocada a r.
sentença ao afirmar que ocupa o imóvel apenas em razão de comodato.
Aduz que deve lhe ser reconhecido o direito à aquisição da propriedade, pois preenche todos os requisitos da Medida Provisória nº 2.220/2001, que autoriza sua aquisição por meio da usucapião especial.
Razão não lhe assiste.
(...)
No caso em exame, os Apelados (autores) comprovaram que são os legítimos proprietários do bem.
O imóvel em questão foi adquirido pelo Sr. Raimundo Pereira de Alencar, segundo réu, da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no ano de 1984 (Id 4494876).
Posteriormente, em 11 de junho de 2003, nos autos do Processo de inventário dos bens deixados pela Sra. Filomena Pereira dos Reis (Proc. nº 1998.02.1.000468-3), o Sr. Raimundo Pereira de Alencar firmou acordo com os herdeiros da inventariada e transferiu-lhes a integralidade da propriedade do imóvel localizado na QNN 23, Conj. L, Lote 25, Ceilândia – DF.
O formal de partilha, que transferiu a propriedade do imóvel para os herdeiros, foi devidamente averbado na matrícula do imóvel (Id 4494823 – pag. 6-7), não havendo, portanto, qualquer dúvida a respeito da titularidade do bem.
Em relação à posse, entretanto, os Apelados não tiveram acesso ao bem, pois estava ocupado pela Sra.
Maria de Lourdes, primeira ré.
Ocorre que a Apelada, ao ser citada, afirmou, na contestação, que ocupa o imóvel desde o ano de 2001 e que é a legítima possuidora do bem. Apresentou pedido reconvencional e pugnou que fosse lhe reconhecido o direito à usucapião especial sobre o imóvel.
A usucapião, como se sabe, é um modo de aquisição originária da propriedade pelo decurso do tempo e para adquiri-la a parte deve comprovar o preenchimento dos seus requisitos.
Desse modo, para a declaração da , o candidato à aquisição imobiliária originária usucapião especial deverá comprovar que o tem até 250 m2, que exerce a posse sem oposição e imóvel urbano pretendido de forma ininterrupta por mais de cinco anos, que não é possuidor ou

> proprietário de nenhum outro , seja rural ou e que utiliza o imóvel usucapiendo para fins de moradia. imóvel urbano.
>
> **No presente caso, não obstante a Apelante afirmar que tem a posse do imóvel desde o ano de 2001, não comprovou que preenche os requisitos necessários à aquisição da propriedade do bem.**
>
> **Isso porque, a prova colacionada aos autos demonstra que a Apelante ocupa o imóvel por mero comodato e sempre teve conhecimento de quem eram os legítimos proprietários do terreno, restando afastado o "animus domini"** O segundo réu, Sr. Raimundo Pereira Alencar, na contestação (Id 4494861), informou que no final da década de 90 cedeu o terreno gratuitamente para a primeira requerida residir, uma vez que tinha cinco filhos menores e não tinham para onde ir.
>
> Esclareceu que na data de 11.6.2003 celebrou acordo nos autos do Inventário nº 468-3/1998, que tramitou na Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brazlândia - DF, por meio do qual ficou estabelecido que o imóvel acima descrito seria destinado aos herdeiros.
>
> Afirmou que, após a celebração do acordo, comunicou à primeira requerida que a propriedade do imóvel passou a ser dos Apelados (autores) e que deveria devolver o imóvel a eles. Acrescentou que não se opõe ao pedido de imissão de posse dos requerentes, pois são, de fato, os legítimos titulares do bem.
>
> A Apelante, por sua vez, na sua contestação (Id 4494849), afirmou que reside no imóvel desde 2001 e que foi convidada a residir na casa pelo Sr. Raimundo, segundo requerido, uma vez que sua situação era precária, com cinco filhos menores, e sem ninguém para ajudar. Aduz que o Sr. Raimundo sempre disse que poderia ficar no imóvel e que nunca apareceu qualquer herdeiro para pagar as contas da casa.
>
> **Ou seja, a ocupação do imóvel pela Apelante se deu em razão do empréstimo/comodato do bem pelo Sr. Raimundo, que, na ocasião, era o seu legítimo titular. Ocorre que, com a transferência da titularidade do imóvel aos Apelados (autores), o comodato exercido pela Sra. Maria de Lourdes passou a ser irregular e a posse ocupada precária, mormente porque devidamente informada de que deveria desocupar o terreno.**

Conforme se verifica, após a análise dos fatos e provas levados aos autos, a Corte local concluiu que a agravante não preencheu os requisitos do usucapião, destacando o

fato de esta ter ocupado o imóvel em virtude de comodato, carecendo, portanto, do necessário *animus domini*.

No ponto, cumpre ressaltar que o requisito em apreço é indispensável ao reconhecimento do usucapião inclusive na modalidade urbana. A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANO. IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. "O imóvel da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, porque afetado à prestação de serviço público, deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível" (REsp 1.448.026/PE, Rel. Ministra Nancy Andrighi).
> 2. **A Corte de origem, mediante o exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu não ter sido demonstrado o requisito do animus domini para a caracterização da usucapião especial urbana**, tendo em vista que o imóvel está vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação e que a parte autora sabia ser pertencente a outrem. Infirmar as conclusões do julgado, para reconhecer a existência de posse mansa e pacífica, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp 1584104 / AL, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, Julgamento, 17/8/2017, DJe 8/9/2017).

Por outro lado, verifica-se que a agravante não combateu a fundamentação erigida no acórdão recorrido, acerca da existência de comodato e da ausência de *animus domini*, circunstância que atrai a aplicação da Súmula 283/STF.

Ainda que superado o óbice supra, há de ressaltar que a conclusão adotada na origem, acerca do não preenchimento dos requisitos do usucapião, não comporta revisão na presente via, por demandar necessário reexame de fatos e provas, medida que encontra veto na Súmula 7/STJ.

Quanto ao mais, ao ponderar pela aplicação da Medida Provisória 2.220/01, verifica-se que a agravante não apontou os artigos supostamente violados pela Corte local, bem como não desenvolveu, em suas razões de recurso especial, argumentos para demonstrar de que modo tal norma fora violada, tornando-se imperiosa a aplicação da Súmula 284/STF no ponto.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

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.

Intimem-se.

Brasília (DF), 10 de junho de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora