AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.497.201 - RJ (2019/0126374-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	SOLANGE DOS SANTOS OLIVEIRA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	VALMIR RIBEIRO DE MELO
ADVOGADO	:	LUIZ OSWALDO VIEIRA NETO - RJ175477

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. (CPC/2015). AÇÃO DE EXTINÇÃO DE COMODATO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. ESBULHO. CONTRATO DE COMODATO. CONCLUSÕES JÁ ALCANÇADAS PELA CORTE DE ORIGEM. REVER ENTENDIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSÁRIO INCURSÃO NA SEARA PROBATÓRIA DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ.
AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SOLANGE DOS SANTOS OLIVEIRA, contra inadmissão, na origem, de recurso especial fundamentado na alíneas "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, manejado contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE COMODATO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMODATO VERBAL E GRATUITO DESDE O ANO DE 2000. NOTIFICAÇÃO JUDICIAL EM 2013. AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO. INDEFERIMENTO DO MANDADO LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO. RÉ QUE ALEGOU INEXISTIR CONTRATO DE COMODATO. IMÓVEL QUE ESTARIA ABANDONADO QUANDO DE SUA OCUPAÇÃO. PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO. AUSÊNCIA DE ESBULHO. COLHEITA DE PROVA ORAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DA RÉ. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE CORROBORA A TESE AUTORAL DE

> *QUE AS PARTES LITIGANTES SE CONHECIAM E DE QUE O IMÓVEL FOI DADO, INICIALMENTE, EM LOCAÇÃO. DECLARAÇÃO DE TESTEMUNHAS, VIZINHAS DA RECORRENTE, DE QUE O IMÓVEL É DE PROPRIEDADE DO APELADO, FRUTO DE HERANÇA, E QUE NUNCA ESTEVE ABANDONADO. APELANTE QUE, SEM CONDIÇÕES DE ADIMPLIR COM OS VALORES DOS ALUGUÉIS, PERMANECEU OCUPANDO O IMÓVEL, COM A ANUÊNCIA DO APELADO. TENTATIVAS DE DESOCUPAÇÃO FRUSTRADAS. MANUTENÇÃO DO DIREITO DO AUTOR DE SER REINTEGRADO NA POSSE DO IMÓVEL. RECURSO DESPROVIDO.*

Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados (e-STJ fls. 211/219)

Em seu recurso especial, a recorrente alega ofensa aos arts. 348, 371, 489, § 1º, I a VI e 1022, II do CPC; 5º da Lei nº 8.245/91 e 202, VI, 421, 1.203, 1.240, 1.244 e 2.035 do CC, sustentando, em síntese, negativa de prestação jurisdicional; que a ação correta para dirimir a controvérsia seria a ação de despejo e que restou demonstrada "a posse da recorrente com caráter de animo de domínio e que ensejou a prescrição aquisitiva por interversão da posse" (e-STJ fl. 247).

Aduz que

> *estão presentes no caso em tela os requisitos legais para que seja reconhecida a usucapião do imóvel, tendo em vista que o Recorrido abandonou o imóvel, não tendo promovido qualquer medida para se opor ao exercício da posse pela Recorrente, que ficou residindo no imóvel com animus domini até ser notificada e citada na presente ação, o que leva a necessidade de reforma do decisum recorrido, com o provimento do presente Recurso Especial.* (e-STJ fl. 249).

É o relatório.

Passo a decidir.

A irresignação não merece prosperar.

Preliminarmente, não há nulidade por omissão, tampouco negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que decide de modo integral e com

fundamentação suficiente a controvérsia. O Tribunal de origem, no caso, julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à sua apreciação. Ademais, o juízo não está obrigado a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Quanto ao reconhecimento do usucapião, o Tribunal de origem, considerando as particularidades do caso concreto assim se manifestou:

> *Da análise do termo de depoimento pessoal do autor/apelado, se tem que o mesmo alegou ter permanecido no imóvel objeto da ação até 1984, quando passou a residir com seus familiares em outro bairro.*
> *No entanto, nos idos de 2000, acolheu o pedido do pastor da igreja que frequentava, no sentido de permitir que a recorrente ocupasse a casa, pois estava sem lugar para se abrigar e tinha filhos pequenos, sob o compromisso de pagar-lhe R$ 300,00 (trezentos reais) mensais, valor adimplido apenas nos três primeiros meses, quando houve o oferecimento de venda, mas não foi possível a aquisição pela apelante.*
> *Por outro lado, a ré/apelante em seu depoimento pessoal sustentou que o imóvel estava abandonado quando passou a residir nele, o que ocorreu em 2001, que a propriedade estava desprovida das peças usuais, como vaso sanitário, pia e janelas, e que passou a pagar o IPTU da casa e tributos em dívida ativa.*
> *Dos depoimentos das testemunhas arroladas pelo autor, SANDRA HELENA e CRISTINA DE JESUS (vizinhas da ré), ambas narram que, após terem se mudado do imóvel de seus pais, situado na mesma vila em que fica o imóvel objeto dos autos, voltaram àquela propriedade em 2002/2003, quando encontraram a ré residindo no bem litigioso, mas sabiam que a casa era herança do autor e que já havia sido ocupado por ele e sua família.*
> *A testemunha CRISTINA DE JESUS aduz que as filhas e esposa do autor compareceram à vila algumas vezes, a fim de negociar a desocupação do imóvel, uma vez que foi acordado o pagamento de aluguel, todavia, estes não foram adimplidos pela ré, que chegou a se consultar com a mãe da depoente, advogada à época, a fim de depositar os alugueres em juízo, uma vez que não conseguia encontrar o ora apelado.*
> *Acrescenta-se no depoimento da testemunha CRISTINA DE JESUS, as declarações de que o autor teria cedido o imóvel em locação à ré, tendo permitido que ela ali permanecesse a título não oneroso, que as partes litigantes teriam se conhecido na*

igreja que frequentavam e que o imóvel do apelado jamais esteve abandonado.

Por outro lado, as testemunhas arroladas pela ré/apelante, DAIANA AZEVEDO e JOSÉ WILTON, aduziram que a recorrente, ao ter ciência de que havia uma casa abandonada, passou a residir nela, embora o imóvel estivesse em estado precário, razão pela qual precisou realizar benfeitorias no bem, e que a ela foi procurada algumas vezes por pessoas que se diziam proprietária da casa, mas que não foi exibido qualquer documento que comprovasse essa alegação.

Diante da análise do conjunto probatório contido nos autos, conclui-se que não assiste razão à apelante.

Embora a recorrente alegue que não conhecia o autor à época em que teria ocupado o imóvel, depreende-se dos autos que as partes frequentavam a mesma igreja, havendo indícios de que a apelante, ao revés do que sustenta, conhecia o recorrido e sabia que ele era o proprietário do imóvel, afastando-se, portanto, a sua narrativa de que não o conhecia e, ainda, que o bem se encontrava abandonado.

Ademais, restou demonstrado através das oitivas das testemunhas SANDRA HELENA e CRISTINA DE JESUS, moradoras de uma casa situada na mesma vila em que se encontra o imóvel objeto dos autos, que a ré/apelante deveria pagar um aluguel ao recorrido, inclusive, por saber dessa obrigação, foi orientada pela mãe das depoentes a realizar os depósitos em juízo, diante da falta de contato com o autor/apelado.

Frise-se que em consulta processual no site deste Egrégio Tribunal de Justiça, verifica-se que em maço de 2005 o autor/apelado moveu ação de despejo por falta de pagamento (Processo n2 0028738- 20.2005.8.19.0001) em face da recorrente, quanto ao imóvel objeto dos autos.

Assim, embora o supracitado processo tenha sido arquivado por falta de impulso processual pelo autor, a sua propositura corrobora as alegações de que o bem não estava abandonado quando de sua ocupação, mas que foi dado, inicialmente, em locação, como aduzem o autor/apelado e suas testemunhas.

Neste ponto, importante destacar que o documento de partilha trazido em index 11, corrobora com as alegações do autor/apelado no sentido de ter a propriedade do imóvel em discussão, visto ter sido objeto de herança.

Ademais, ambas as testemunhas do autor/apelado, frise-se, vizinhas da ré, declararam que a casa a ele pertencia, restando, portanto, comprovada a sua condição de proprietário e sua posse indireta do bem, razão pela qual

> *restou configurado o esbulho perpetrado pela recorrente a partir do termo final concedido para a desocupação do imóvel através da notificação judicial realizada em 2013 (indexadores n° 14/34).*
> *Da mesma, forma restou comprovado que os familiares do autor/apelado tentaram por diversas vezes a desocupação do imóvel pela ré/recorrente, que se negou a abandonar a propriedade, o que também afasta a tese da recorrente de que a sua posse se deu por 14 (quatorze) anos sem oposição e interrupção.* (e-STJ fls. 188/191).

Assim, afastar a conclusão do tribunal de origem concernente à propriedade e posse indireta do recorrido, assim como configuração de esbulho perpetrado pela recorrente exigiria o reexame de provas e das circunstâncias fáticas delineadas nas instâncias ordinárias, o que se mostra inviável na via especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.* ***AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMODATO. ESBULHO.*** *BENS MÓVEIS. REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.*
> ***1. Para prevalecer a pretensão em sentido contrário à conclusão do Tribunal de origem, mister se faz a revisão do conjunto fático-probatório dos autos, o que, como já decidido, é inviabilizado, nesta instância superior, pela Súmula n. 7 do STJ.***
> *2. Agravo interno a que se nega provimento.*
> ***(AgInt no AREsp 1089358/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 28/08/2017 - grifei)***
>
> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.* ***AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. NÃO COMPROVADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ.*** *RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os 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.*
> ***2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.***
> *3. Em razão da improcedência do presente recurso, e da anterior advertência em relação à aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.*
> *4. Agravo interno não provido, com imposição de multa.*
> ***(AgInt no AREsp 1001588/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/05/2017, DJe 30/05/2017 - grifei)***

Destarte, a pretensão recursal não merece prosperar.

Por fim, considerando que o presente recurso foi interposto na vigência do Novo Código de Processo Civil (Enunciado administrativo n.º 07/STJ), impõe-se a majoração dos honorários inicialmente fixados, em atenção ao art. 85, § 11, do CPC/2015.

Assim, como o caso dos autos é proveniente de sentença condenatória, sendo fixada verba honorária de R$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), a majoração dos honorários a ser pago pela parte recorrente para R$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) é medida adequada ao caso, ressalvado o benefício da assistência judiciária gratuita.

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento.

Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de junho de 2019.

MINISTRO **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
Ministro