AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.339 - SP (2018/0019130-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADOS	:	CARLOS AUGUSTO TORTORO JÚNIOR - SP247319 RICARDO DE PADUA SALLES E OUTRO(S) - SP352306
AGRAVADO	:	GICELIA LISBOA DE SOUZA
ADVOGADOS	:	RODRIGO EMILIANO FERREIRA - DEFENSOR PÚBLICO - SP265826 KAMILLA RENATA TEIXEIRA - DEFENSOR PÚBLICO - SP223773

DECISÃO

Trata-se de agravo (art. 1042 do NCPC), interposto por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., contra decisão que não admitiu recurso especial (fls. 297/298, e-STJ).

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 225, e-STJ):

> Apelação. Usucapião especial urbana. Improcedência. Simples pendência de ação judicial, relativamente à titularidade da propriedade de imóvel que se pretende usucapir não é motivo impeditivo ao decurso do prazo prescricional aquisitivo. Omissão da apelante em fazer valer seu direito de propriedade. Não caracteriza a injustiça da posse o fato do bem ter sido tomado pela autora de dependentes químicos que antes ali residiam. Caracterização de que o bem imóvel estava em estado de abandono. Posse injusta que pode adquirir juridicidade, tornando-se apta, assim que cumpridos os requisitos legais, a gerar usucapião. Posse com animus domini, mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 5 anos. Procedência do pedido. Sentença reformada. Recurso provido.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Em suas razões de recurso especial, o recorrente aponta ofensa aos artigos 17 do NCPC; 9º da Lei n.º 10.257/2001; e 1240 do CC/02 .

Sustenta, em síntese: (a) inexistência de interesse processual para a propositura da presente demanda; (b) a "precariedade da posse da recorrida não tem aptidão para desencadear o prazo prescricional aquisitivo de usucapião, pois ausente o animus domini"; e (c) "a recorrida não se incumbiu de demonstrar os fatos constitutivos de seu direito".

Contrarrazões (fls. 287/295, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, sob o fundamento de que não houve demonstração das vulnerações legais suscitadas.

Daí o presente agravo (art. 1042 do NCPC), buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Sem contraminuta.

É o relatório.

Decido.

O inconformismo não merece prosperar.

1. Na hipótese, a Corte local concluiu estarem preenchidos os requisitos necessários à aquisição originária, consignando, após análise do acervo probatório dos autos, que não houve oposição à posse antes do transcurso do período aquisitivo, consoante denotam os seguintes excertos do acórdão recorrido (fls. 226/228, e-STJ):

> **Para a aquisição da propriedade ad usucapionem, com fundamento no artigo 183 da Constituição Federal (usucapião especial urbano), são exigidos os seguintes requisitos**: prazo de 5 anos e não exige justo título nem boa-fé; somente poderá ser requerido por quem não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural; a pessoa só pode ser beneficiada uma única vez com esta espécie e deve fazer do imóvel a sua moradia ou de sua família.
> Alega a apelante ser equivocado o entendimento de que a simples pendência de ação judicial, relativamente à titularidade da propriedade de imóvel que se pretende usucapir, é motivo impeditivo ao decurso do prazo prescricional aquisitivo.
> Com efeito, a posse mansa e pacífica se caracteriza pela ausência de litígio judicial com o proprietário do bem durante o tempo da usucapião. O litígio judicial com terceiros não impede a usucapião, sob pena de premiar-se a inércia do proprietário.
> O imóvel usucapiendo esteve no meio de uma disputa jurídica entre o seu primitivo proprietário, um dado comprador e o antigo banco Sudameris, que financiou a compra do imóvel, **não havendo oposição à ocupação do bem pela autora.**
> (...)
> Por fim, **os documentos trazidos com a inicial tais como conta de energia elétrica, água e esgoto, tv por assinatura registrados em nome da autora (fls. 7 a 23) são aptos a demonstrar a longevidade da posse**.

Com efeito, observa-se que a controvérsia foi dirimida com fundamento na interpretação de norma constitucional - (art. 183 da CF/88) -, contudo, tal motivação não foi impugnada por meio de recurso extraordinário, remédio processual adequado ao mister de reformular a base constitucional do acórdão estadual, o que atrai o óbice da Súmula 126/STJ.

Ilustrativamente:

> ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, ART. 535, II, DO CPC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. CONTEXTO FÁTICO DIFERENTE. VILA DOMITILLA. PROPRIEDADE DO INSS. PROVAS NOS AUTOS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ.
> (...)
> 6. O Tribunal de origem, ao analisar a questão, fê-lo com base na interpretação dos arts. 183 e 191 da Constituição Federal, o que afasta a análise pelo STJ, sob pena de invadir a competência do STF, e, não emitiu juízo de valor a respeito da lei federal tida por violada.
> 7. Assim, incide a Súmula 126: "É inadmissível recurso especial, quando o

> acórdão recorrido assenta em fundamento constitucional e infraconstitucional, qualquer deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário." 8. Recursos Especiais não conhecidos.
> (REsp 1559027/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/11/2015, DJe 16/11/2015)

Ademais, rever tal conclusão implicaria o reexame dos fatos e das provas dos autos, providência inadmissível na via eleita, ante o óbice do enunciado n.º 7 da Súmula do STJ.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PREQUESTIONAMENTO. EXIGÊNCIA CONSTITUCIONAL. ART. 1.025 DO CPC/15. NATUREZA FICTA. POSSIBILIDADE. REQUISITOS NÃO CUMPRIDOS. SÚMULA Nº 282/STF. USUCAPIÃO. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA. Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.
> (...)
> 3. Verificar se caracterizado ou não o usucapião somente se processa mediante reexame do acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, diante do óbice da Súmula nº 7/STJ.
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1187992/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/04/2018, DJe 02/05/2018)
>
> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONHECIMENTO NA ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS.
> 1. Rever a comprovação dos requisitos necessários ao reconhecimento da aquisição do domínio pela usucapião é providência que exige o reexame do conjunto fático-probatório, procedimento vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.
> 2. Agravo interno não provido.
> (AgInt no REsp 1638035/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 30/10/2017)
>
> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> 1. Violação do artigo 535 do CPC/1973 não configurada.
> 2. A revisão das conclusões estaduais - acerca da legitimidade dos autores, da presença do interesse de agir e do preenchimento dos requisitos para a concessão da usucapião urbana - demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providência inviável na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto na Súmula 7/STJ.

(...)
4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
5. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp 1120727/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/11/2017, DJe 17/11/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E URBANA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
(...)
2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exigiria a reapreciação do acervo fático-probatório da demanda consistente na verificação do cumprimento dos requisitos indispensáveis à configuração da usucapião, o que faz incidir a Súmula nº 7 do STJ.
4. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp 856.008/PI, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2016, DJe 01/07/2016)

2. Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a Súmula 568/STJ, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de junho de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator