AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.498.207 - SC (2019/0129101-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	BOLESLAU SMIELEWSKI - ESPÓLIO
REPR. POR	:	ESTANISLAU SMIELEVSKI
ADVOGADOS	:	TADEU JAIR PEREIRA - SC007489
		KARINE PEREIRA E OUTRO(S) - SC027034
AGRAVADO	:	ALVANI GUIMARAES - ESPÓLIO
AGRAVADO	:	DELTA MARIA RIBEIRO GUIMARAES - INVENTARIANTE
ADVOGADO	:	CHARLES ANTÔNIO SIMÕES E OUTRO(S) - SC013926
INTERES.	:	CASIMIRA SMIELEWSKI

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSOS MANEJADOS SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS PARA USUCAPIR O IMÓVEL. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. DISSÍDIO PRETORIANO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

Trata-se de ação de usucapião proposta pelo ESPÓLIO DE ALVANI GUIMARÃES e DELTA MARIA RIBEIRO GUIMARÃES (ESPÓLIO DE ALVANI e outro), na qual pretendem a declaração de propriedade de um terreno com área de 559,44 m2, do qual dizem ser os legítimos possuidores, com *animus domini*, há mais de vinte anos.

Foram citados os litisconsortes necessários, apenas apresentando impugnação de ESPÓLIO DE BOLESLAU SIMIELESKI (ESPÓLIO DE BOLESLAU).

A demanda foi julgada improcedente. Condenou, ainda, a requerente ao pagamento das custas e das despesas do processo, bem como honorários advocatícios, estes fixados em 15% do valor da causa (e-STJ, fls. 192/199).

Interposta apelação por ESPÓLIO e outro, o Tribunal de origem deu-lhe provimento, em acórdão assim ementado:

> *APELAÇÃO CÍVEL DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. INSURGÊNCIA DOS AUTORES. ALEGAÇÃO DE QUE PREENCHEM OS REQUISITOS INDISPENSÁVEIS À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR USUCAPIÃO. REQUISITOS PREENCHIDOS. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO* (e-STJ, fl.254).

Inconformado, ESPÓLIO DE BOLESLAU interpôs recurso especial com base no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, sustentando a ocorrência de violação dos arts. 1.208 e 1.238 do CC/02, alegando, a par de dissídio pretoriano, em síntese, que os requisitos necessários à aquisição da propriedade por usucapião estão presentes (e-STJ, fls. 263/283)

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal de origem inadmitiu o apelo nobre. Dessa decisão, foi interposto o presente agravo em recurso especial (e-STJ, fls. 307/309 e 311/323).

Contraminuta não foi apresentada (e-STJ, fl.435).

É o relatório.

DECIDO.

A irresignação não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que os recursos ora em análise foram interpostos na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.*

(1) Do reconhecimento dos requisitos do usucapião

O Tribunal de origem consignou no acórdão objurgado que ficaram preenchidos os requisitos pela recorrente para usucapir o imóvel em questão, conforme se lê dos seguintes trechos:

> *O recurso preenche os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, razão pela qual merece ser conhecido.*
> *Em suma, a controvérsia gira em torno do reconhecimento da propriedade de um terreno localizado no centro do município de Tubarão, cuja área total é de 559,44 m².*
> *Da leitura dos autos, tem-se que o imóvel objeto do litígio, a priori e formalmente, pertencia ao falecido Sr. Boleslau Smielewski.*
> *No entanto, segundo narra a petição inicial e o reclamo de fls. 203-213, os apelantes sustentam que há mais de 20 anos mantêm a posse mansa e pacífica de referida gleba de terra. Em razão disso, pugnam pela declaração da aquisição da propriedade pela via da usucapião extraordinária, nos exatos termos do artigo 1.238 do Código Civil.*
> *Nessa acepção, sabe-se que para aquisição da propriedade pela via da usucapião extraordinária é necessário, nos termos do artigo 1.238 do CC/2002, o preenchimento dos seguintes requisitos: (a) quinze anos de exercício de posse ininterrupta, (b) que tenha sido mansa e pacífica e com (c) ânimo de dono (animus domini). Nesta*

modalidade não é necessário justo título e boa-fé, mas os três requisitos acima elencados devem estar cumpridos cumulativamente.

Sabe-se que, em se tratando de aquisição de propriedade pela via da usucapião, a prova testemunhai se revela elemento básico para se demonstrar a posse durante certo lapso temporal e o que se extrai da prova produzida nos autos é que esta se mostra suficiente para comprovar a alegada posse dos apelantes, de forma mansa e pacífica, por 15 anos, sem interrupção, nem oposição.

Em análise minuciosa dos autos, conclui-se que a decisão prolatada pelo Magistrado a quo comporta reforma, uma vez que os apelantes lograram êxito em comprovar 15 anos de posse ininterrupta, mansa e pacífica e com ânimo de dono do imóvel objeto do litígio, sobretudo em face dos depoimentos e testemunhos colhidos nos autos.

A prova oral colhida demonstra que os apelantes utilizaram e prestaram cuidados ao imóvel como se donos fossem pelo lapso temporal de no mínimo 20 anos, de modo que, a posse que alegam é ensejadora da declaração da propriedade pela via da usucapião extraordinária.

João Rodolfo Barbosa, testemunha ouvida nos autos informou que na infância era amigo dos filhos do Sr. Alvani e da Sra. Delta e que, quando criança, ele e as outras crianças brincavam na rua onde está localizado o imóvel, em especial no "campinho" que havia ao lado do referido terreno, de modo que sempre viu durante a sua infância o Sr. Alvani cuidando do imóvel, limpando, capinando, colocando arame, trocando moeirão e colocando gado. Questionado pela Magistrada a quo, a testemunha afirmou que as primeiras lembranças que tem dessa época e do Sr. Alvani tratando do terreno remonta ao ano de 1989, 1990 e que até o ano de 2000, 2002 permaneceu vendo o Sr. Alvani cuidando do terreno, eis que após essa data o depoente já não convivia mais ali. Novamente questionado pela Magistrada a quo, o depoente foi categórico ao afirmar que para ele o dono do terreno sempre foi o Sr. Alvani, que era ele quem mandava ali e que nunca viu outra pessoa no local.

Airton Cardoso, testemunha também ouvida nos autos (fl. 165 – audiovisual), informou que era vizinho do terreno objeto do litígio desde 1984 ou 1985 e que sempre achou que o Sr. Alvani, conhecido como "Negão" era o proprietário, porém, mais tarde ficou sabendo que não era dele. Afirma que o Sr. Alvani criava gado no terreno e lá não havia residência, mas o terreno era cercado com arame farpado, cerca esta cuja manutenção era feita pelo Sr. Alvani. Afirmou, também, que só soube que o Alvani não era proprietário em 2006, 2007 quando deixou de morar ali e ouviu comentários de que o terreno não pertencia a este. Que mesmo após ter ouvido esse comentário, o depoente viu algumas vezes o Sr. Alvani ainda utilizando o terreno.

A testemunha João Batista da Silva (fl. 166 - audiovisual), que

reside ao lado do imóvel, afirmou que quando foi morar ali, há aproximadamente dez anos, o Sr. Alvani lhe pediu que não jogasse nada ali, eis que o terreno era dele (do Sr. Alvani). Questionado pela Magistrada, informou que o Sr. Alvani não fazia nada no terreno, que não viu nada e que não sabia de nada. Que no terreno só tinha mato, buraco e vertente de água. Afirmou que sabia que "o Padre" era dono do terreno, mas nunca o conheceu e que nunca o viu no terreno. Afirmou, ainda, que nunca viu nenhum gado no local. Suas declarações, entretanto, encontram-se dissonantes das demais prestadas nos autos e da prova produzida quando afirma que o Sr. Alvani nada fazia no terreno e que nunca viu nada. Isso porque se o Sr. Alvani lhe pedia para que não jogasse nada no imóvel era porque estava cuidando do mesmo. Além disso, se o depoente só foi morar há dois anos no local, evidente que desconhecia os atos de posse referidos pelas outras testemunhas.

Por outro lado, embora Rosely Lemos da Rocha Nogaredo (fl. 169 -

audiovisual) tenha afirmado em seu depoimento que o apelante sabia que o terreno era do Padre, isso não afasta o direito do apelante, pois a própria testemunha afirmou, também, que era o apelante quem cuidava do imóvel, sendo ele quem o cercou.

Conforme manifestação da Procuradora de Justiça Hercília Regina Lemke (fls. 246-248), o proprietário registrai do imóvel, o Padre Boleslau Smielewaki faleceu em 1989 (fl. 72), sendo que seus herdeiros em momento algum diligenciaram a fim de obter a posse do bem, inclusive, sequer promoveram averbação de partilha, conforme se extrai da matrícula do imóvel (fl. Também se extrai do depoimento do Sr. Esteneslau, sobrinho herdeiro do Padre Boleslau, que nem ele, nem sua família faziam qualquer manutenção no imóvel e também nunca pagaram os impostos sobre ele incidentes. Afirmou que já visitou o imóvel e que sabe que há nele uma cerca. E, como bem ressaltado pela Procuradora de Justiça, não há qualquer prova nos autos de que houve contestação ou oposição à posse exercida pelos apelantes. Há que se evidenciar, ainda, que os apelantes juntaram aos autos comprovantes de pagamento do IPTU referentes aos anos de 1999 a 2007 e de 2012 a 2014 (fls. 18-29), os quais embora estejam em nome do Padre Boleslau, sabe-se que não fora este o responsável pelo pagamento, eis que falecido desde 1989, conforme notícia veiculada em jornal local, cuja cópia foi juntada aos autos (fl. 72), pagamentos estes que estão a confortar, pois, o exercício da posse dos autores, eis que ninguém paga imposto de imóvel se com ele não mantiver vínculo, que no caso, diz respeito à intenção de uso como se próprio fosse.

Ademais, a morte do Padre Boleslau ocorreu, como já dito, em 1989, ou seja, mais de 20 anos antes do ingresso da presente demanda, sendo que nesse período, ou mesmo antes, jamais houve qualquer oposição à posse dos apelantes.

> *Conforme evidenciado nos autos, seja pelo depoimento das testemunhas, seja pelos documentos juntados - em especial dos já citados comprovante de pagamento do IPTU (fls. 18-29) - os apelantes sempre cuidaram do imóvel, exercendo sobre ele posse mansa e pacífica nunca antes contestada, seja pelo Padre, seja pelos herdeiros deste após a sua morte, os quais, como também já dito, sequer inventariaram o bem.*
> *Nesse contexto, resta cristalino o preenchimento dos requisitos indispensáveis à obtenção da propriedade por usucapião, eis que presentes o animus domini dos apelantes quanto ao imóvel usucapiendo, quais sejam, a posse mansa e pacífica devidamente comprovada por um período de no mínimo 20 anos.*
> *Assim, reconhece-se o domínio dos autores sobre o imóvel usucapiendo, devendo ser o mesmo averbado perante o ofício imobiliário, valendo o presente como título de domínio hábil ao registro.*
> *Determina-se o cancelamento do registro da titularidade do bem usucapiendo no Registro de Imóveis junto à matrícula n° 3.935* (e-STJ,fls.257/261).

Assim, modificar a conclusão do Tribunal catarinense, como pretende o recorrente em suas razões do apelo nobre, necessário se faz revisitar o conteúdo fático-probatório, o que se mostra inviável a teor da Súmula nº 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. DECISÃO ULTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA.*
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*
> *2. Não há violação do artigo 535 do CPC/1973 (art. 1.022 do CPC/2015) quando a fundamentação adotada pelo tribunal de origem é clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.*
> *3. A verificação dos requisitos da usucapião extraordinária decorre da análise das circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado pela aplicação da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça. 4. Na hipótese, não há falar em julgamento extra ou ultra petita, pois o órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa da requerida, tendo sido respeitado o princípio da congruência.*
> *5. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp 530.102/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 12/12/2017, DJe 1º/2/2018)

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. 1. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. REVISÃO. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 2.DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*
> *1. Tendo o Tribunal estadual, soberano na análise das provas, concluído que a agravada cumpriu os pressupostos exigidos pela legislação (art. 1.240 do CC) e que a usucapião está caracterizada na espécie, não se mostra possível modificar tais conclusões por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente vedado na via do recurso especial (Súmula n. 7/STJ). 2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que a incidência do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte impede o conhecimento do recurso no que tange à alínea c do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.*
> *3. Agravo interno desprovido.*
> (AgInt no REsp 1638034/RO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 5/12/2017, DJe 15/12/2017)

(2) Do dissídio pretoriano

Quanto ao dissenso interpretativo invocado, cumpre ressaltar que não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ, também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea *c*, do permissivo constitucional.

A propósito, confiram-se precedentes:

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. ALÍNEA C. INCIDÊNCIA. DECISÃO QUE SE MANTÉM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.*
> *I- Tendo o Tribunal de origem decidido com base no complexo fático-probatório delimitado e avaliado nas instâncias ordinárias, nova análise sobre o tema encontra óbice no teor da Súmula 7 desta Corte Superior.*
> *II- O óbice da Súmula 7 do STJ é aplicável também ao recurso especial fundado no artigo 105, III, "c", da Constituição.*
> (AgRg no Ag 1.276.510/SP, Rel. Ministro PAULO FURTADO (Desembargador Convocado do TJ/BA), DJe 30/6/2010).

> *AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DECORRENTE DE INCLUSÃO INDEVIDA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ.*
> *(...)*
> *2. A indenização por danos morais, fixada em quantum em conformidade com o princípio da razoabilidade, não enseja a possibilidade de interposição do recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.*
> *3. Este Tribunal Superior tem prelecionado ser razoável a condenação no equivalente a até 50 (cinquenta) salários mínimos por indenização decorrente de inscrição indevida em órgãos de proteção ao crédito. Precedentes.*
> *4. A incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão hostilizado, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.*
> *5. Agravo regimental desprovido.* (AgRg no AREsp 777.018/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, DJe 3/2/2016)

Nessas condições, com fundamento no art. 1.042, § 5º do NCPC c/c art. 253 do RISTJ (com a nova redação que lhe foi dada pela emenda nº 22 de 16/03/2016, DJe 18/03/2016), **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% os honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor de ESPÓLIO DE BOLESLAU, limitados a 20%, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do NCPC.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º).

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 13 de junho de 2019.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator