

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.565.771 - MS (2019/0242847-0)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ALVARO JOSÉ RESENDE ASSUMPÇÃO
AGRAVANTE : MARIA LUCIA CLARK PERES ASSUMPÇÃO
ADVOGADOS : JAMIL SILVEIRA LIMA JORGE E OUTRO(S) - SP037673
DANIELA PEREIRA GODOI - SP324386
AGRAVADO : ALCEU SEGOVIA
ADVOGADO : LÍGIA MARTINS GONÇALVES - MS017327
INTERES. : SILVANO DO ESPÍRITO SANTOS

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ANÁLISE DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

Alceu Segovia ajuizou ação de usucapião extraordinária referente ao imóvel descrito na exordial, alegando que exerce posse mansa, pacífica e com *animus domini* sobre o bem por mais de 15 (quinze) anos.

O Magistrado de primeiro grau julgou procedente o pedido para declarar, em nome do autor, a usucapião do lote matriculado sob o n. 1.649.

Interposta apelação por Alvaro José Resende Assumpção e outra, a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul negou-lhe provimento, em acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 263-273):

APELAÇÃO CÍVEL – USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – POSSE SEM OPOSIÇÃO, ININTERRUPTA, DURANTE 10 ANOS – REQUISITOS PREENCHIDOS – ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, CC – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Se preenchidos os requisitos intrínsecos da usucapião extraordinária, como a posse ad usucapionem, dispor do imóvel sem oposição e interrupção pelo prazo de 10 anos, exercendo a função social da propriedade, aludido no artigo 5º, XXIII da Constituição Federal, resta-lhe garantido, mediante a usucapião, a propriedade do imóvel.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Alvaro José Resende Assumpção e outra interpuseram recurso especial,

Superior Tribunal de Justiça

fundamentado na alínea *a* do permissivo constitucional, apontando violação aos arts. 373, I, do CPC/2015.

Sustentaram, em síntese, não estarem presentes os requisitos necessários à configuração da usucapião, notadamente em relação à ausência de prova da efetiva ocupação do bem com *animus domini* e do lapso temporal previsto na lei.

Não foram apresentadas contrarrazões.

O Tribunal de origem negou seguimento ao recurso sob o fundamento de incidir a Súmula 7/STJ.

Irresignados, os recorrentes apresentam agravo refutando o óbice apontado pela Corte estadual.

Sem contraminuta.

Brevemente relatado, decido.

No caso dos autos, o acórdão recorrido, mediante acurada análise das provas produzidas nos autos, asseverou que o autor da presente demanda exercia a posse sobre o bem desde 2003, estando presentes, ainda, os demais requisitos necessários à configuração da usucapião.

A propósito, confirmam-se os fundamentos do acórdão estadual (e-STJ, fls. 265-266):

A usucapião, conceituada por Clóvis Beviláqua como sendo “a aquisição do domínio pela posse prolongada”, é inequívoco instrumento de estabilidade e paz social, além de ser meio de possibilitar a consecução da função social da propriedade, princípio que, ante sua tamanha importância e relevância, está elencado junto com os demais direitos e garantias constitucionais, no artigo 5º, XXIII, da Constituição Federal.

Consoante o artigo 1.238, do Código Civil, a usucapião extraordinária restará configurada quando:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Assim, para a transferência da propriedade com base na usucapião extraordinária, seria necessário o preenchimento concomitante dos

Superior Tribunal de Justiça

seguintes requisitos:

a) posse mansa e pacífica por 15 (quinze) anos; b) animus de dono do imóvel.

In casu, tenho que os requisitos exigidos por lei restaram suficientemente comprovados, isso considerando ter havido a instrução do processo, com a juntada de documentos e oitiva de testemunhas, tudo a comprovar que o autor está na posse do imóvel em questão há mais tempo do que é exigido em lei.

O animus domini, a pacificidade, a mansidão de forma ininterrupta da posse exercida pelo autor são comprovados pelas testemunhas ouvidas em juízo, já que confirmam que o autor/apelado reside no imóvel com sua família desde 2003.

Inclusive, a testemunha Juscilene Carolina afirmou que o apelado reside na área desde final de 2003. Disse que, sempre que precisa, solicita os serviços do apelado, porquanto este é pedreiro.

A testemunha Vanderley Agripino disse em juízo que mora em frente à residência onde vive o apelado e o conhece desde 2003. Afirmou que, desde 1994, quem residia no imóvel era o Sr. Miguel, mas que, por problemas, decidiu passar a posse do imóvel para o apelado.

Também a testemunha Valdo Rondora esclareceu que conhece o imóvel e o apelado desde o ano de 1997, quando trabalharam como pedreiro juntos.

Disse que o apelado está na posse do imóvel desde o ano de 2004, aproximadamente.

Aliás, como bem ressaltado pelo sentenciante, em contrapartida, as testemunhas arroladas pelo apelante foram totalmente contraditórias, ora disseram que não conheciam o apelante, ora que seriam funcionários dele, em outro momento disseram que conheciam a área, porém não conheciam nem as ruas onde ela está localizada.

Os documentos juntados pelo apelado ainda comprovam que o mesmo vem pagando todas as faturas de energia elétrica pelo menos desde o ano de 2008 (fls. 149/157).

Portanto, não há alternativa, senão a manutenção da sentença, já que restou provada a posse mansa, contínua e sem interrupção por mais de dez anos pelo apelado.

[...]

Assim sendo, restou igualmente comprovada a posse com animus domini, ou seja, o ânimo de dono do apelado em ocupar o imóvel ora discutido, seja por meio dos depoimentos prestados em juízo, bem como através dos documentos juntados no decorrer da instrução probatória.

Desse modo, verifica-se que o Tribunal de origem se baseou no vasto acervo probatório colacionado aos autos e, para infirmar suas conclusões, seria imprescindível o reexame de provas, medida inadmissível nesta instância extraordinária, consoante dispõe a Súmula 7/STJ.

No mesmo sentido:

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ARTIGO 550 DO CÓDIGO CIVIL/1916 (POSSE PÚBLICA, MANSA, PACÍFICA, E, CONTÍNUA) RECONHECIDOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 7/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp n. 848.303/MT, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 7/11/2017, DJe 10/11/2017.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. EMENDA DA INICIAL APÓS A CITAÇÃO PARA RETIFICAÇÃO DA ÁREA OBJETO DA LIDE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO E PRECLUSÃO. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. LEGITIMIDADE ATIVA E PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROVAÇÃO DE POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA, COM ANIMUS DOMINI, DESDE O FINAL DA DÉCADA DE 1980. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp n. 465.737/RJ, Relator o Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/9/2017, DJe 20/10/2017.)

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários sucumbenciais em favor do advogado da parte recorrida em R\$ 200,00 (duzentos reais).

Publique-se.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator