

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.486.948 - SP (2019/0118638-4)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MANOEL RODRIGUES MARQUES
ADVOGADOS : WALTER ROSA DE OLIVEIRA - SP037332
LEANDRO RAMINELLI ROSLINDO F DE OLIVEIRA - SP163275
AGRAVADO : VALENTIM VIDEIRA
ADVOGADO : KARINA LOPES DA SILVA AKAMINE E OUTRO(S) - SP251053

DECISÃO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, diante da ausência de negativa de prestação jurisdicional, incidência da Súmula n. 7 e ausência de cotejo analítico (e-STJ fls. 768/770).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 662):

ACÇÃO REIVINDICATÓRIA - Preliminar de inépcia da inicial, arguida em agravo retido, afastada - Propriedade comprovada pelo autor - Lotes que restaram devidamente individualizados - Posse injusta verificada - Tese defensiva de usucapião afastada - Não restou demonstrada que a posse foi mansa e pacífica - Posse que foi contestada pelo proprietário - Período aquisitivo necessário para a aquisição da propriedade que não foi cumprido - Eventuais benfeitorias que devem ser discutidas em ação própria - Alegação de má-fé afastada - RECURSO NÃO PROVIDO.

Os embargos de declaração foram parcialmente acolhidos para correção de erro material (e-STJ fls. 742/745).

No especial (e-STJ fls. 676/704), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a recorrente apontou, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos seguintes dispositivos:

(i) arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I, do CPC/2015, sustentando que (e-STJ fl. 683):

15. Conforme se depreende do V. Acórdão recorrido e do V. Acórdão de integração, além da análise perfunctória de que a área ocupada pelo Recorrente é maior que a constante dos títulos do Recorrido, extrai-se que o julgado não declarou:

- a) o lapso temporal de 23 anos ocorrido entre o início da posse (1989) e o ajuizamento da ação (2012);
- b) A função social empregada pelo possuidor demonstrando o "ânimo de dono" e a especulação imobiliária do proprietário.

(ii) art. 550 do CC/1916, arguindo (e-STJ fl. 689):

Exsurge claro, desse trecho referindo-se ao Laudo (prova emprestada) acolhido e adotado pela MM. Juíza sentenciante, que o Recorrente iniciou sua posse no ano de 1989. Trata-se de fato incontroverso adotado pela sentença e não impugnado.

26. Ora, se o Recorrido ingressou com a ação reivindicatória somente em dezembro de 2012, já haviam transcorridos 23 (vinte e três) anos ininterruptos de pleno exercício da posse, sem a quebra de continuidade.

No agravo (e-STJ fls. 773/787), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 790/798).

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca da questão suscitada nos autos. Ao contrário, verifica-se a mera pretensão de reexame do mérito do recurso, o qual foi exaustivamente analisado, circunstância que, de plano, torna imprópria a invocação da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

O TJSP, após a análise da prova dos autos, entendeu não estarem previstos os requisitos caracterizadores da usucapião de coisa imóvel nos termos abaixo (e-STJ fls. 668/670):

Em defesa, o réu alega que vem exercendo a posse de forma mansa, pacífica, contínua, com ânimo de dono, sem qualquer oposição de terceiro desde 1981, razão pela qual houve a aquisição da propriedade dos imóveis por força da usucapião, na modalidade extraordinária.

Contudo, primeiramente, no que refere-se ao tempo, como ressaltado pela Juíza "a quo": "[...] o fato é que a prova pericial produzida em ação possessória envolvendo as mesmas partes, deferida nestes autos como "prova emprestada", dá conta de que, na realidade, a posse do requerido no imóvel iniciou-se apenas em 1989, quando começou as obras de aterro no local, tendo ele fixado residência apenas em 1994 (fls. 553 e 554). O expert afirmou categoricamente que em 1986 não existia nenhum indício de atos possessórios no local, afastando-se. Assim, a tese defensiva de que o réu ingressou no imóvel em 1981. Nada concreto existe nos autos a desautorizar a conclusão pericial." (grifamos).

Ou seja, diferente do alegado pelo réu, não ficou comprovada que a posse iniciou-se em 1981, sendo de rigor adotar a prova pericial realizada, que afirma que "não resta dúvidas que a posse ocorreu antes desta data, ou seja: em 1989 iniciou-se timidamente os serviços de aterro e em 1994 posse de fato com a transferência da moradia do réu para área de litígio" (fls. 247/248).

Seguindo, leciona Carlos Roberto Gonçalves a respeito da posse "ad usucapionem" que:

"O segundo requisito da posse ad usucapionem é que seja mansa e pacífica, isto é, exercida sem oposição. Se o possuidor não é molestado, durante todo o tempo estabelecido na lei, por quem tenha legítimo interesse, ou seja, pelo proprietário, diz-se que a sua posse é mansa e pacífica. Requer-se a 'ausência de contestação à posse, não para significar que ninguém possa ter dúvida sobre a conditio do possuidor, ou ninguém possa pô-la em dúvida, mas para assentar que a contestação a que se alude é a de quem tenha legítimo interesse, ou seja, da parte do proprietário contra quem se visa a usucapir'. Todavia, se este tomou alguma providência na área judicial, visando a quebrar a continuidade da posse, descaracterizada fica a ad usucapionem."2. (grifamos).

No presente caso, contudo, nota-se pelo depoimento pessoal do autor (fls. 477) que o próprio admite que:

"Em 1998, foi procurado pelo autor, que lhe disse ter o título do domínio. (...) Nunca foi atrás das regularidades registrarias, porque acreditava que o imóvel era do INCRA e que havia comprado e realizado acessões e benfeitorias e que portanto o depoente era o proprietário. Depois desses fatos, houve a propositura da demanda pelo autor."

Nesse cenário, percebe-se que houve contestação da posse por parte do autor, proprietário dos imóveis, nove anos após o início da posse, antes de completo o prazo aquisitivo necessário para caracterizar a usucapião. Além do mais, ressalta-se que o réu,

ao dizer que não foi atrás das regularidades registrarias porque acreditava o imóvel era do INCRA, tinha ciência de que o imóvel não lhe pertencia e que o, suposto vendedor, não tinha poderes para alienar a propriedade.

Nesse sentido:

"Exigem os aludidos dispositivos, com efeito, que o usucapiente possua o imóvel 'como seu'. Não tem ânimo de dono o locatário, o comodatário, o arrendatário e todos aqueles que exercem a posse direta sobre a coisa, sabendo que não lhe pertence e com reconhecimento do direito dominial de outrem, obrigando-se a devolvê-la". 3 (grifamos).

Além do mais, em 18/12/2000, apesar de não comprovado que realmente ocorreu comodato verbal, o réu foi notificado por escrito do intento de retomada dos imóveis por parte do autor (fls.110/112), momento em que novamente foi contestada a posse por ele exercida.

Por fim, em 2002, o requerente entrou com ação de reintegração de posse, que foi julgada improcedente, mesmo tendo comprovado ser proprietário, por não caber a discussão do domínio, em ação possessória.

[...]

Diante de tais fatos, não se pode concluir que o proprietário foi omissa a situação, nem que a posse foi mansa, sem qualquer contestação, não podendo assim prevalecer a tese defensiva de ocorrência de usucapião.

Não há como ultrapassar as conclusões do acórdão impugnado, para reconhecer o preenchimento dos requisitos da usucapião. Para tanto, seria imprescindível o reexame de fatos e provas dos autos, o que é vedado em recurso especial. A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO ALEGADO COMO MATÉRIA DE DEFESA. AUSÊNCIA DE *ANIMUS DOMINI*. OPOSIÇÃO DURANTE O LAPSO PRESCRICIONAL CONFIGURADA. REEXAME DE ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos, concluiu que os agravados ofereceram e exerceram clara oposição à posse dos agravantes e que estes não exerciam posse sobre a área em questão com *animus domini*, razões pelas quais afastou a ocorrência de usucapião extraordinário.

2. A alteração das premissas fáticas adotadas pela Corte de origem demandaria o reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.232.821/RS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/9/2017, DJe 20/10/2017.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. 1. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. 2. CURADOR ESPECIAL NÃO INTIMADO PESSOALMENTE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. PRINCÍPIO DA *PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF*. SÚMULA 83/STJ. 3. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. ATUAÇÃO EM SEGUNDO GRAU. SUPRIMENTO. PRECEDENTES. 4. ANÁLISE DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO. PROVA TESTEMUNHAL. SUFICIÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 5. ILEGITIMIDADE ATIVA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211 DO STJ. 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil de 2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão foi omissa, contraditório ou obscuro. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

2. O sistema das nulidades processuais é informado pela máxima *pas de nullité sans grief*, segundo a qual não se decreta nulidade sem prejuízo.

3. A falta de intervenção do Ministério Público em primeiro grau pode ser suprida pela atuação da Instituição perante o Colegiado em segundo grau. Além disso, incumbe ao próprio Órgão Ministerial a análise do interesse público no caso concreto.

Precedentes.

4. A desconstituição da conclusão do acórdão recorrido acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião só seria possível mediante o reexame dos fatos e das provas dos autos, incidindo, na espécie, a Súmula 7 deste Tribunal Superior, a obstar o conhecimento do recurso especial.

5. A indicação de dispositivo sem que esse tenha sido debatido pela Corte a quo, apesar da oposição dos embargos de declaração, obsta o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento.

Aplicável, assim, o enunciado n. 211 da Súmula do STJ. Ademais, mesmo as matérias de ordem pública necessitam do prequestionamento para serem analisadas em recurso especial.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.720.264/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/9/2018, DJe 21/9/2018.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. DISCUSSÃO ACERCA DA APLICAÇÃO DE REGRA TÉCNICA RELATIVA AO CONHECIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. COMODATO VERBAL. COMPROVAÇÃO. USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Inicialmente é necessário consignar que o presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo n. 3/STJ: "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. Tese fixada na decisão embargada, "a Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos, concluiu que os bens ora pleiteados são de propriedade da agravada e foram objeto de contrato de comodato verbal firmado entre as partes. Concluiu, ainda, que, em decorrência da existência de tal contrato, não há que se falar em usucapião quanto aos referidos bens, pela inexistência de posse com *animus domini*. A alteração das premissas fáticas adotadas pela Corte de origem demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça".

3. A Corte Especial deste STJ firmou compreensão segundo a qual não cabem embargos de divergência com a finalidade de discutir eventual equívoco quanto ao exame dos requisitos de admissibilidade de recurso especial, tais como aqueles referentes à deficiência de fundamentação, ausência de prequestionamento, ao reexame de provas, à necessidade de interpretação de cláusulas contratuais (AgRg nos EREsp 1.191.545/RJ, Corte Especial, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, DJe de 13.9.2012).

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EAREsp 944.542/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, CORTE ESPECIAL, julgado em 6/6/2018, DJe 14/6/2018.)

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, **MAJORO** os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo, ressalvados os efeitos da concessão do benefício da justiça gratuita.

Publique-se e intimem-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília-DF, 26 de novembro de 2019.

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator