PETIÇÃO Nº 13.134 - PB (2019/0344385-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
REQUERENTE	:	JOSE GUALTER SILVEIRA DA SILVA
ADVOGADOS	:	ANA MARIA PORDEUS GADELHA BRAGA - PB006407
		ANTÔNIO JUCÉLIO AMANCIO QUEIROGA - SP126037
REQUERIDO	:	RAIMUNDO GADELHA DE OLIVEIRA - ESPÓLIO

DECISÃO

Trata-se de petição por meio da qual José Gualter Silveira da Silva pretende a concessão de efeito suspensivo a recurso especial, interposto em face de acórdão proferido pela 2ª Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, assim ementado:

> AGRAVO RETIDO E 2ª APELAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA LITISCONSORCIAL FILHOS DA EX- ESPOSA DO RÉU, QUE NÃO INTEGROU A RELAÇÃO PROCESSUAL E FALECEU NO CURSO DO FEITO. ALEGAÇÃO DE COMPOSSE. FATO QUE NÃO RESTOU DEMONSTRADO NOS AUTOS. POSSE DO IMÓVEL LITIGIOSO EXERCIDA APENAS PELO RÉU. PARTICIPAÇÃO DO CÔNJUGE DISPENSÁVEL PARA O PROCESSAMENTO VÁLIDO DA AÇÃO. INEXISTÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA NÃO APRECIADO NA SENTENÇA. PETIÇÃO PROTOCOLIZADA QUANDO CONCLUSO O PROCESSO PARA JULGAMENTO. NULIDADE DO DECISUM. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. INEXISTÊNCIA DO INTERESSE JURÍDICO DIRETO. SANEAMENTO DA OMISSÃO QUE NÃO DEMANDA DILAÇÃO PROCESSUAL. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DO PEDIDO NA INSTÂNCIA RECURSAL. INTELECÇÃO DO ART. 1.013, § 3º, III, DO CPC/2015 (ART. 515, § 3°, DO CPC/1973). INDEFERIMENTO DO PLEITO. DESPROVIMENTO DO AGRAVO RETIDO E NÃO CONHECIMENTO DA SEGUNDA APELAÇÃO (ART. 392, III, DO CPC)
>
> 1) Do STJ: "Composse é modalidade de posse em que há simultaneidade do exercício da posse por mais de um titular, praticando atos de domínio sobre a coisa. Em ação de reintegração de posse, inexistindo a composse, é dispensável a participação do

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

cônjuge para o processamento válido da ação." (REsp 978.939/MT, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2011, DJe 18/12/2014)

2) Se a ex-esposa do réu não detinha, em conjunto com este, a posse do bem litigioso, é dispensável sua participação no feito para o processamento válido da ação de reintegração de posse.

3) A composse não é efeito lógico e necessário da sociedade conjugal e não comporta hipótese em que o cônjuge não detém a posse direta da coisa, nem exerce, de fato, os atos possessórios.

4) A assistência litisconsorcial exige a comprovação do interesse jurídico direto do pretenso assistente, ou seja, a demonstração da titularidade da relação discutida no processo e a eventual incidência de efeitos jurídicos por via reflexa.

5) A falta de apreciação do pedido de assistência litisconsorcial não enseja prejuízo, quando ausente o interesse jurídico direto por parte do pretenso assistente.

6) O STJ consolidou o entendimento no sentido de que a declaração de nulidade de atos processuais depende da demonstração do efetivo prejuízo, o que não ocorreu, na hipótese, em observância ao princípio *pas de nullité sans grief.* (REsp 1440298/RS Recurso Especial 2014/0050267-6. Relatora: Ministra Assusete Magalhães – Segunda Turma. Publicação: DJ: 07/10/2014).

7) Consoante intelecção do art. 1.013, § 3º, inciso III, do CPC/2015 (art. 515, § 3º, do CPC/1973), sendo omissa a sentença em relação a algum dos pedidos, o tribunal poderá, de plano, decidir o mérito da causa, desde que o processo esteja em condições de imediato julgamento, em respeito ao princípio da celeridade processual.

8) Desprovimento do agravo retido. Não conhecimento do segundo apelo.

PREJUDICIAL DE MÉRITO. DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO. CITAÇÃO TARDIA. AÇÃO PROPOSTA NO PRAZO FIXADO PARA O SEU EXERCÍCIO. INTERRUPÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL. DEMORA QUE NÃO DECORREU DA INÉRCIA DO AUTOR. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA NÃO RECONHECIDAS. INTELECÇÃO DA SÚMULA N. 106 DO STJ. REJEIÇÃO.

1) Consoante entendimento assente no STJ, em julgado submetido à sistemática do art. 543-C do CPC/1973, a interrupção da prescrição retroage ao momento da propositura da demanda, caso se configure a hipótese circunscrita na Súmula 106/STJ: "Proposta a ação no prazo

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência".

2) Rejeição da prefacial.

PRELIMINAR. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. DISCUSSÃO POSSESSÓRIA. ALEGAÇÃO DE POSSE ANTERIOR E DE ESBULHO. PRETENSÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, E NÃO DE IMISSÃO DESTA. VIA ADEQUADA. REJEIÇÃO.

1) As ações possessórias buscam resguardar e proteger a posse que se tem e que se perdeu. Portanto, pressupõem a existência de uma posse já exercida. Já a ação de imissão de posse visa proteger o direito de adquirir uma posse que ainda não foi desfrutada. É indiscutível, portanto, a natureza diversa das referidas ações.

2) Se a demanda não intenciona discutir o direito de propriedade do imóvel, nem objetiva a entrada originária do autor na posse com base no direito de propriedade, alegando-se que houve esbulho, a ação correta é a de reintegração, e não a reivindicatória.

3) Rejeição da preliminar.

PRELIMINAR. NULIDADE DA SENTENÇA. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO ULTRA PETITA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMPRA E VENDA DO IMÓVEL LITIGIOSO. CONTRATO FIRMADO ENTRE O RÉU E TERCEIRO. DECLARAÇÃO DE ILEGITIMIDADE DA NEGOCIAÇÃO. DESNECESSIDADE. DEMANDA POSSESSÓRIA JULGADA PROCEDENTE. DETERMINAÇÃO DA RESTITUIÇÃO DE PARTE DO VALOR EFETIVAMENTE PAGO PELO RÉU NA NEGOCIAÇÃO. COROLÁRIO LÓGICO-JURÍDICO QUE DECORRE DO RECONHECIMENTO DO DIREITO DO AUTOR. AUSÊNCIA DE VÍCIO CAPAZ DE MACULAR O DECISUM HOSTILIZADO. REJEIÇÃO.

1) Consoante decidiu recentemente o STJ, "não configura julgamento ultra petita ou extra petita o provimento jurisdicional inserido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial e não apenas de sua parte final. (AgRg no REsp 1548506/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2016, DJe 07/10/2016).

2) Se houve determinação para a devolução do valor efetivamente pago pelo réu/comprador em ação possessória, por corolário lógicojurídico, restou decidida a questão da ilegitimidade do contrato

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

de compra e venda firmado entre ele e o terceiro não proprietário do bem litigioso, não havendo que se falar, por essa razão, em vício capaz de macular o decisum hostilizado.

3) Rejeição da prefacial.

1ª APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE FUNDADA EM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CELEBRADO COM TERCEIRO QUE NÃO DETINHA A PROPRIEDADE. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. INEXISTÊNCIA DE JUSTO TÍTULO. VÍCIO NA AQUISIÇÃO DA POSSE. COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR. ESBULHO POSSESSÓRIO CARACTERIZADO. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC/73 (ART. 561 DO CPC/2015). TESE DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR USUCAPIÃO. POSSE QUE NÃO FOI EXERCIDA INCONTESTADAMENTE DURANTE O LAPSO TEMPORAL PREVISTO EM LEI. DESACOLHIMENTO. PAGAMENTO DE QUANTIA REMANESCENTE REFERENTE AO CONTRATO FIRMADO COM TERCEIRO NÃO PROPRIETÁRIO. AUSÊNCIA DE PROVA DO PAGAMENTO INTEGRAL. DESCABIMENTO. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO E RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. FALTA DE COMPROVAÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DESTAS. POSSUIDOR DE MÁ-FÉ. INDEFERIMENTO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

1) Na ação de reintegração de posse incumbe ao autor comprovar a posse anterior, o esbulho sofrido e a perda da posse, nos termos do art. 927 do CPC/73 (art. 561 do CPC/2015).

2) “O significado de justo traduz-se em ato conforme a justiça, a equidade, a razão, ou seja, em ato imparcial, reto, exato, legítimo. Opõe-se à ideia de ato injusto, injurídico ou fraudulento.” (RIZZARDO, Arnaldo. Direito das coisas. Rio de Janeiro: Aide,1991. v. 1, p. 435).

3) Revela-se injusta a posse fundada em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com terceiro que não era o legítimo proprietário do bem.

4) Nos feitos possessórios a parte pode arguir a exceção de usucapião, em sede de contestação, consoante intelecção da Súmula n. 237 do STF: “O usucapião pode ser arguido em defesa”.

5) Afasta-se a tese de aquisição da propriedade do imóvel por usucapião quando não restar implementado o requisito do tempo de posse previsto em lei e a posse não for exercida incontestadamente.

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

> 6) O pagamento integral da quantia objeto da avença entre a parte e o terceiro exige prova nos autos por parte de quem o alega.
> 7) O deferimento de indenização por benfeitorias realizadas no imóvel objeto do pedido de reintegração de posse exige a discriminação delas, bem como a comprovação de sua realização.
> 8) Consoante já propugnou o STJ, o possuidor de má-fé não faz jus ao direito de retenção.
> 9) Desprovimento do apelo.

Foram opostos dois embargos de declaração, sendo um parcialmente provido somente para integração do julgado, sem efeitos modificativos, e o outro rejeitado.

O requerente afirma que, no longíquo ano de 1985, tomou posse de um imóvel por força de negócio de compra e venda celebrado com o pai do ora requerido, imaginando ser o vendedor o legítimo proprietário do bem, sendo que, contudo, após exercer a posse pacífica do bem por mais de 13 (treze) anos, em 1999 chegou ao seu conhecimento a existência de ação possessória questionando a validade do negócio.

Aduz que apesar de ter o requerido promovido a ação de reintegração de posse no ano do suposto esbulho (1985), os autos foram extraviados antes da citação do réu, o ora requerente, sendo que o autor da ação extraviada só veio a intentar a ação de restauração de autos em 1999, sendo o réu finalmente citado.

Assevera que "essas informações, inclusive o fato de que a parte só diligenciou após mais de 13 anos do extravio do processo para promover a citação do Recorrente, podem ser colhidas textualmente do acórdão recorrido, não havendo necessidade desse Colendo Tribunal fazer juízo de valor sobre provas e, por isso mesmo, não incidente no caso o óbice da sua Súmula 07, conforme entendeu o Tribunal de origem ao negar seguimento ao recurso especial".

Afirma que, "de acordo com as informações que podem ser deduzidas do próprio acórdão objeto do RESP (que reconhece a inércia do Recorrido por mais de 13 anos), a culpa pela demora na citação de início foi da Justiça. Todavia, tendo o Autor DEMORADO MAIS DE 13 ANOS PARA DILIGENCIAR, através do ajuizamento da ação de restauração de autos e posterior citação do réu, ele também passou a ter culpa pela demora. Nesse caso, haveria, no mínimo, culpa concorrente, o que, a teor do que determina o art. 219, §§ 1º, 2º, 3º e 4º do CPC/73 e da Jurisprudência apresentada no

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

RESP seria bastante para atrair a prescrição".

Acrescenta que, no tocante "ao art. 551 do Código Civil e à Divergência Jurisprudencial apresentadas no RESP, que demonstram o direito ao usucapião em favor do Agravante, o E. TJPB igualmente entendeu que seria necessário que esse C. STJ revolvesse as provas dos autos para apreciar o tema, razão pela qual seria de se aplicar a Súmula 7 desse C. STJ", o que, contudo, não condiz com a realidade.

Afirma que a negativa em reconhecer a usucapião se fundou na tese de que não estariam presentes os requisitos previstos no art. 551, pelas seguintes razões: o de que a posse, embora inicialmente de boa-fé, tornara-se de má-fé após a citação do Recorrente e, também, por supostamente não restar presente o justo título, já que o Recorrente teria comprado o bem de pessoa que não era seu proprietário, sendo que, contudo, do que se verifica dos próprios fundamentos contidos no acórdão recorrido, o requerente não tinha conhecimento de qualquer resistência do autor quanto à sua mansa e pacífica posse do imóvel, o que ocorreu somente doze anos após estar na posse do bem, quando foi citado na demanda possessória.

Ressalta, ainda, que "o Tribunal a quo simplesmente ignorou que não há que se confundir justo título com o próprio título hábil para transferir a propriedade, como, por ex., a escritura pública, pois se assim fosse não necessitaria o seu portador de ação de usucapião, visto que o próprio título já seria bastante para que fosse reconhecido o direito real sobre o bem" e, desse modo, deu interpretação diferente ao disposto no artigo 551 do Código Civil, ao "afastar completamente a possibilidade de justo título, simplesmente porque, supostamente, o bem foi adquirido de pessoa que não era proprietária, deixando de levar em consideração a boa-fé do Recorrente e o tempo de posse acima de dez anos, que foi reconhecida no Acórdão".

Assevera que o perigo da demora está configurado no fato de que a ação de reintegração de posse se encontra na fase de cumprimento de sentença, tendo o juízo da 7ª Vara da Comarca de Sousa/PB expedido mandado para que o requerente desocupe o imóvel.

Assim postos os fatos, cumpre destacar que, nos termos do art. 1.029, do CPC/2015, a competência para apreciar o pedido de efeito suspensivo a recurso especial passa a ser do Superior Tribunal de Justiça a partir da publicação da decisão de

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

admissibilidade, o que já ocorreu (fls. 47/50), não tendo sido o recurso admitido, decisão em face da qual foi interposto agravo (fls. 52/70), pendente de remessa a esta Corte.

De qualquer modo, a concessão de efeito suspensivo a recurso especial está condicionada à configuração dos requisitos próprios da tutela de urgência, quais sejam, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, que entendo não estarem caracterizados nos autos.

Com efeito, da simples leitura do acórdão, entendo que o Tribunal de origem analisou as questões de forma clara e precisa, sendo de se destacar, no que interessa à discussão, os seguintes trechos, *in verbis*:

> O réu (1º apelante), José Glauter Silveira da Silva, em sua razões recursais, arguiu a decadência e prescrição, sob a premissa de que, até a data da propositura da ação de restauração de autos, ainda não havia ocorrido a citação válida do réu, que só veio ocorrer em 1998, quando decorridos mais de 12 (doze) anos da distribuição do feito.
> Inicialmente, percebe-se uma certa confusão do insurgente, quando suscitou a decadência e prescrição.
> A decadência não se confunde com prescrição. A primeira é extinção do direito pela falta de exercício dentro do prazo prefixado (decadência), atingindo indiretamente a ação, enquanto que a prescrição atinge a pretensão, e não o direito em si. *In casu*, não se operou a decadência, nem a prescrição.
> A ação de reintegração de posse foi ajuizada no dia 10 de setembro de 1985 (f. 12), ou seja, no mesmo ano em que o apelante tomou posse do imóvel objeto do litígio. Ele aduziu que comprou o bem de Luís Pereira de Oliveira, genitor do autor, colacionando recibo datado de 24/08/1985.
> Destarte, afasta-se, de plano, a decadência do direito de ação, porquanto esta fora proposta dentro do prazo prefixado para seu exercício.
> Todavia os autos da reintegração de posse foram perdidos no cartório do juízo onde tramitava a ação, sem culpa do autor, sendo restaurados em 10 de março de 1999, mediante a concordância do réu, consoante se constata da sentença homologatória às f. 12.
> Dessa forma, na espécie, a demora na citação não pode ser imputada ao autor, porquanto decorreu de falha da Justiça.
> Nesses casos, em que a ação é proposta dentro do prazo para o seu exercício e a demora na citação é inerente aos mecanismos da

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

Justiça, ou decorreu exclusivamente desta, a interrupção da prescrição retroage ao momento da propositura da demanda, não se podendo acolher a arguição de prescrição.

Consoante entendimento assente no STJ, em julgado submetido à sistemática do art. 543-C do CPC/1973, a interrupção da prescrição retroage ao momento da propositura da demanda, caso se configure a hipótese circunscrita na Súmula 106/STJ: "Proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência".

O Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo decidiu que é a propositura da demanda, e não a citação, que interrompe a prescrição. Observemos:

> PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXECUÇÃO FISCAL. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. PARALISAÇÃO DO PROCESSO POR CULPA DO PODER JUDICIÁRIO. SÚMULA 106 DO STJ. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. NULIDADE DA CITAÇAO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ.
>
> 1. In casu, o acórdão recorrido adota como marco interruptivo da prescrição, antes da vigência da LC 118/2005, a propositura da ação. O fundamento utilizado é de que a demora inerente aos mecanismos da Justiça não pode prejudicar a parte que ajuizou a demanda tempestivamente (Súmula 106/STJ). Na prática, tal orientação encontra-se em consonância com a jurisprudência firmada pelo STJ, em julgado submetido à sistemática do art. 543-C do CPC/1973. Precedentes.
>
> 2. Com efeito, a interrupção da prescrição, antes ou depois da LC 118/2005, retroage ao momento da propositura da demanda, caso se verifique o disposto na Súmula 106/STJ: "Proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência". O acolhimento da pretensão recursal depende do afastamento da Súmula 106/STJ, o que demanda revolvimento fático-probatório, procedimento incompatível no âmbito do Recurso Especial (Súmula 7/STJ). Precedentes.

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

3. Acerca da nulidade da citação da pessoa jurídica, nada foi debatido, no acórdão recorrida, À míngua de prequestionamento, não se pode conhecer dessa questão (Súmula 211/STJ).

4. Agravo Interno não provido. (Aglnt no REsp 1594759/SP, Rei. Ministro HERMAN BENJAMIM, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 19/12/2016).

AGRAVO REGIMENTAL MO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE TRÂNSITO. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. TERMO A QUO. PROPOS1TURA DA AÇÃO. MATÉRIA SUBMETIDA AO RITO DOS REPETITIVOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.° 106/ST3. PROPRIETÁRIO DO VEÍCULO. LEGITIMIDADE PASSIVA. CONFIGURADA. CULPA CONCORRENTE. PRETENSÃO DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.° 7/STI. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

1. Segundo o entendimento consolidado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo, é a propositura da demanda, e não a citação, que interrompe a prescrição.

2. Nos termos do Enunciado n.° 106 da Súmula do STJ, proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da justiça, não justifica o acolhimento da argüição de prescrição ou decadência.

3. O proprietário do veículo responde objetiva e solidaria mente pelos danos decorrentes de acidente de trânsito causado por culpa do condutor.

4. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n.° 7 do STJ.

5. A verificação da ocorrência de culpa exclusiva da vítima ou culpa concorrente demanda a revisão de provas. Incidência da Súmula n.° 7/STJ.

6. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial (Súmula n.° 13/STJ).

7. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

> REsp 1561894/ES, Rei. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 11/03/2016).

A matéria, como se viu, encontra-se sumulada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, in verbis.

> Súmula 106: Proposta a ação no prazo fixado para o seu exercício, a demora na citação, por motivos inerentes ao mecanismo da justiça, não justifica o acolhimento da arguição de prescrição ou decadência.

.....
.....

Nesse cenário, na ação de reintegração de posse é inarredável a necessidade de a parte demonstrar, como requisito mínimo, a existência da posse, ou seja, que a detinha, e a ocorrência do esbulho, conforme os requisitos instrumentais do art. 927 do CPC/1973 (art. 561 do CPC/2015).

Na espécie, como outrora dito, o autor comprovou que detinha a posse anterior do bem em litígio e que a possuía a justo título, apresentando, para tanto, cópia da Escritura Pública de Compra e Venda (f. 05), na qual constam como transmitentes o Sr. Severino Lindolfo Ferreira e sua mulher, Clarice Alves Ferreira.

Sendo assim, restou evidenciado que o autor comprou o imóvel objeto do pedido de reintegração em 21 de outubro de 1969, ao terceiro Severino Lindolfo Ferreira.

O réu/apelante, por sua vez, aduziu que adquiriu o imóvel em litígio em 1985, ou seja, em data posterior àquela, do genitor do autor (Luís Pereira de Oliveira), apresentando apenas um recibo supostamente assinado por este, no qual não consta sequer a descrição do bem objeto do negócio.

A compra e venda levada a efeito entre o recorrente e o pai do apelado é fato incontroverso no processo, tanto que o próprio autor a confirmou em seu depoimento.

Não obstante, por mais boa-fé que exista no referido negócio, esta não pode sobrepujar-se ao direito de propriedade, constitucionalmente garantido.

O fato é que o genitor do autor não poderia ter alienado um bem, cuja propriedade ou domíno não lhe pertencia. Esse negócio é juridicamente nulo, e não tem o condão de atribuir legitimidade à

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

posse exercida pelo apelante.

Ademais, não há comprovação de que o autor/recorrido tenha anuído com a referida alienação, nem mesmo as testemunhas mencionam esse fato, apenas o promovido em seu depoimento.

No que concerne ao justo título, este é o instrumento que conduz um possuidor a iludir-se por acreditar que ele lhe outorga a condição de proprietário. Trata-se de um título que, em tese, apresenta-se como instrumento formalmente idôneo a transferir a propriedade, malgrado apresente algum defeito que impeça a sua aquisição.

Dessa forma, o justo título é aquele que seria hábil a transferir o domínio e a posse se não contivesse vício de origem ou de forma, impeditivo dessa transmissão.

Sob esse prisma, o "justo título" não se configurou no caso, porquanto o que impediu a aquisição da propriedade pelo réu/apelante não foi um defeito intrínseco ao documento apresentado por este (recibo de compra e venda), mas sim um fato que tornou o negócio jurídico nulo, qual seja, o bem não pertencia ao seu alienante (genitor do autor), e sim a terceiro (apelado), que detinha legitimamente a posse e a propriedade do bem.

Todavia o apelante aduziu que se operou em seu favor o instituto do usucapião ordinário, uma vez que a posse, a justo título, foi exercida de forma mansa e pacífica, de 1985 a 1998, porquanto "nos autos inexiste qualquer informação a respeito de reclamação de esbulho possessório."

Nos feitos possessórios a parte pode arguir a exceção de usucapião, em sede de contestação, consoante a intelecçao da súmula n. 137 do STF: O usucapião pode ser arguido em defesa".

Quando a exceção de usucapião é suscitada como matéria de defesa, é possível o acolhimento da tese da prescrição aquisitiva.

"No que tange ao usucapião, o conceito do justo título sofre modificação, considerando-se que este é compreendido em todo ato ou circunstância que leva uma pessoa de boa-fé à crença de que a coisa que possui ele a houve por ato legítimo de outrem." (NUNES, Pedro. Do usucapião: teoria, ação, prática processual, formulários, legislação, regras e brocardos de direito romano, jurisprudência. 4. ed. São Paulo: Freitas Bastos, 1984. p. 40)

Como se vê, para que o justo título exista, a boa-fé-deve estar presente. A boa-fé, também chamada de *opinio domini*, é mais do que *animus domini*, pois gera no possuidor a falsa percepção de propriedade. O possuidor acredita piamente que o bem já lhe pertence, e essa presunção tem caráter *júris tantum*.

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

In casu, restou comprovado, pelo depoimento das testemunhas, e pelo recibo de compra e venda encartado nos autos (f. 76), que o apelante comprou, de boa-fé, do genitor do autor/apelado, o imóvel objeto do pedido de reintegração, e que iniciou o exercício da posse, acreditando que a houve por ato legítimo daquele.

Mas apesar da boa-fé do apelante ao celebrar o negócio com o pai do apelado, não se pode entender como justo um título que está em desacordo com a ordem jurídica.

Segundo Arnaldo Rizzardo, o significado de justo traduz-se em ato conforme a justiça, a equidade, a razão, ou seja, em ato imparcial, reto, exato, legítimo. Opõe-se à idéia de ato injusto, injurídico ou fraudulento (RIZZARDO, Arnaldo. Direito das coisas. Rio de Janeiro: Aide, 1991. v. 1, p. 435).

O Enunciado 302, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, promovida pelo CEJ, acolheu a tese de que "pode ser considerado justo título para a posse de boa-fé o ato jurídico capaz de transmitir a posse ad usucapionem, observado o disposto no art. 113 do Código Civil".

Conclui-se, então, que o réu exerce a posse sem justo título, porquanto é reputada nula a venda de bem cuja propriedade ou domínio não pertence ao alienante, e sim a outrem, cuja anuência não se comprovou.

Aliás, com relação à posse, esta passou a ser de má-fé, desde o momento em que o apelante tomou conhecimento que comprou um imóvel de quem não detinha a sua propriedade, restando ciente da ilegitimidade do título.

Quanto ao usucapião ordinário, ressalto que a ação fora interposta sob a égide do Código Civil de 1916, que assim previa no art. 551:

> Art. 551: Adquire também o domínio do imóvel aquele que, por 10 (dez) anos entre presentes, ou 15 (quinze) entre ausentes, o possuir como seu, contínua e incontestada mente, com justo título e boa-fé.
>
> Parágrafo único. Reputam-se presentes os moradores do mesmo município e ausentes os que habitem município diverso.

Já o artigo 1.238 do Código Civil de 2002 trouxe a seguinte previsão:

> 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

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

> 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.

O dispositivo legal supracitado tem aplicação imediata, independentemente do tempo transcorrido sob a égide do Código anterior, devendo ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002, porquanto a ação foi ajuizada após a vigência do Novo Código Civil.
Eis o posicionamento do STJ acerca da matéria:

> O art. 1.238, § único, do CC/02, tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas, "qualquer que seja o tempo transcorrido" na vigência do Código anterior, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002. (REsp. 1.088.082/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 15/03/2010). 3.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no REsp 1320217/MG, Rei. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 21/11/2013, DJe 06/12/2013).

Nesse viés, afasta-se, de plano, a tese de aquisição da propriedade do imóvel por usucapião, uma vez que não restou implementado o requisito do tempo de posse previsto em lei e a posse não foi exercida incontestadamente.
A ação de reintegração de posse foi ajuizada em 10 de setembro de 1985 (f. 12), ou seja, no mesmo ano em que o apelante tomou posse do imóvel objeto do litígio, não havendo que se falar em posse exercida incontestadamente durante o lapso temporal legalmente exigido.
Não há como acolher-se a exceção de usucapião, nem como reconhecer como operada, em favor do apelante, a prescrição aquisitiva.
Conforme já decidiu o STJ, "a prescrição aquisitiva, por sua vez, faz com que um determinado direito seja adquirido pela inércia e pelo lapso temporal, sendo também chamada de usucapião (REsp

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

> 1106809/RS, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, Rei. p/ Acórdãp/miistlro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 03/03/2015, DJe 27/04/20Í5).
> No caso em discussão, como visto, nao houve inércia por parte ao autor/apelado.
> Por fim, restou comprovada a posse anterior, tanto é assim que antes de o réu/recorrente exercer a posse sobre o imóvel, este estava alugado, pelo promovente/recorrido, a um terceiro, denominado nos autos de "Valdeci do Lojão".
> O próprio Valdeci Rodrigues de Araújo, em seu depoimento (f. 268), confirmou que "locou o imóvel do Sr. Raimundo Gadelha de Oliveira, conhecido por Oliveira, e a ele efetuava os pagamentos dos aluguéis; que a locação permaneceu do período de 1968 a 1980".
> Ocorre que, finda a locação (1980), passado algum tempo, o réu/apelante passou a exercer a posse do bem, utilizando-o para a prática de comércio, obstaculizando o direito do autor, proprietário do bem, de continuar na posse deste, caracterizando-se, assim, nítido esbulho possessório.
> Nesse norte, é indiscutível que o apelante ocupa indevidamente o imóvel em litígio.
> Restou comprovado, portanto, o esbulho praticado, bem como a posse anterior, ônus do qual o autor/apelado se desincumbiu, nos termos do que preceitua o art. 333,1, do CPC/1973 (art. 373 do CPC/2015).
> Segundo o artigo 927 do CPC/1973, cabe ao autor o ônus de provar os requisitos para o deferimento da proteção possessória. In casu, tais pressupostos foram efetivamente demonstrados.

Desse modo, tal como delineada a questão pelo Tribunal de origem, a revisão do tema demandaria, necessariamente, ao contrário do que entende o requerente, o reexame de provas, o que é inadmissível em sede de recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7/STJ, de forma que não está presente a fumaça do bom direito, requisito indispensável para o deferimento do efeito suspensivo pleiteado, ante a clara inviabilidade do recurso especial.

Em face do exposto, indefiro a petição inicial e julgo extinto o processo, nos termos do art. 34, XVIII, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Intimem-se.

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB

Brasília (DF), 02 de dezembro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora

Edição nº 2808 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 05 de Dezembro de 2019 Publicação: Sexta-feira, 06 de Dezembro de 2019
Código de Controle do Documento: 83F0B786-91BA-472E-A05B-4782E041A4AB