

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.595.664 - PR (2019/0296825-6)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : INDÚSTRIAS JOÃO JOSÉ ZATTAR S/A
ADVOGADA : FABIANA TEREZA CRISTINA PIMENTEL - PR041857
AGRAVADO : SOLON CICERO LINHARES
ADVOGADOS : BERNARDO DUARTE ALMEIDA FONSECA - PR031139
SERGIO SAID STAUT JUNIOR - PR029969

DECISÃO

Cuida-se de agravo (art. 1.042 do CPC), interposto por **INDÚSTRIA JOÃO JOSÉ ZATTAR**, em face de decisão que não admitiu recurso especial.

O apelo nobre, com fundamento no artigo 105, III, alínea "a" da Constituição Federal, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (fl. 528, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE - RECURSO DOS AUTORES. ALEGAÇÃO DE QUE ESTÃO PREENCHIDOS OS REQUISITOS DA USUCAPIÃO - PROCEDÊNCIA - INCIDÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO PREVISTA NO ARTIGO 2.028 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002 - APLICAÇÃO DO ARTIGO 550 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916 - REQUISITOS DA USUCAPIÃO PREENCHIDOS - PROPOSITURA DE AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE QUE, NO CASO, NÃO INTERROMPE O PRAZO - AUTORES E ANTECESSORES NA POSSE DO IMÓVEL QUE NÃO FORAM CITADOS, TAMPOUCO FIGURARAM NO POLO PASSIVO DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AUSÊNCIA DE COISA JULGADA EM RELAÇÃO A ELES - SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. NOVA FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PARA AMBAS AS FASES (CONHECIMENTO E RECURSAL).

Nas razões do recurso especial (fls. 527/548, e-STJ), a ora recorrente apontou violação ao artigo 1022 do Código de Processo Civil de 2015. Sustentou a ocorrência de omissão no que tange à alegação de que a Ação de Reintegração de Posse foi ajuizada em face de pessoas identificadas “e outros” em vista da impossibilidade de identificação de todos os invasores da área e que deste modo a posse sustentada pelos recorridos não seria pacífica. No mérito, asseverou que ocorreu violação ao artigo 1238 do Código Civil, sob o argumento de que a posse não foi pacífica, não se perfazendo o período de tempo necessário para configuração da prescrição aquisitiva.

Contrarrazões às fls. 595/612, e-STJ.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal de origem negou seguimento pela ausência de negativa de prestação jurisdicional e pela incidência da Súmula 7/STJ.

Daí o agravo que busca o destrancamento da insurgência.

Contraminuta às fls. 632/649, e-STJ.

É o relatório.

Decido.

A irresignação não merece prosperar.

1. Em relação à violação ao artigo 1022 do CPC/15, não assiste razão à recorrente, porquanto clara e suficiente a fundamentação adotada pelo Tribunal de origem para o deslinde da controvérsia.

Destaque-se, por oportuno, que todas as questões relevantes ao deslinde do feito foram objeto de expressa e suficiente análise pela Corte local, **consoante trechos colacionados no próximo tópico desse *decisum***, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal local, embora não tenha acolhido o pedido da insurgente em sede de embargos de declaração.

A propósito, é entendimento pacífico deste Superior Tribunal que **o magistrado não é obrigado a responder a todas as alegações das partes se já tiver encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem é obrigado a ater-se aos fundamentos por elas indicados.**

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO. PREVISÃO CONTRATUAL. OBSCURIDADE. ERRO MATERIAL. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE. DISCUSSÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADOS 5 E 7 DAS SÚMULAS DO STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, devem ser afastadas as alegadas ofensas ao artigo 1022 do Código de Processo Civil de 2015.

[...]

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1348076/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/04/2019, DJe 12/04/2019)

2. Com efeito, o Tribunal de origem, com amparo no acervo fático-probatório dos autos, entendeu pelo preenchimento dos requisitos da usucapião, consoante as seguintes razões decisórias do acórdão recorrido:

Os autores apelantes pugnam pela reforma da sentença para julgar procedente o pedido inicial. Para isso sustentam, em síntese, que: (I) "adquiriram os direitos possessórios sobre a área usucapienda em novembro de 2008, por meio de Cessão Onerosa dos Direitos Possessórios, firmado por Escritura Pública, com Ostiano Kinceler (Doc. 2). O Sr. Ostiano Kinceler, por sua vez, adquiriu os direitos possessórios sobre a área, também em 2008, do Sr. Jovino Rodrigues. Frise-se que o Sr. Jovino Rodrigues nasceu na área usucapienda e residiu por aproximadamente 42 anos na mesma, exercendo a posse durante todo esse período de forma mansa, pacífica, contínua e ininterrupta"; (II) no momento da propositura da ação de reintegração de posse já detinham a posse da área há 31 anos; (III) a ação de reintegração de posse não interrompeu o prazo da prescrição aquisitiva porque foi proposta em face de outras pessoas que não os autores/apelantes; (IV) estão preenchidos todos os requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião; (V) o imóvel objeto da usucapião foi delimitado e individualizado; (VI) a reintegração de posse refere-se a

outra área que não a usucapienda; (VII) possuem direito de retenção e indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

Assiste-lhes razão.

Os requisitos para a caracterização da usucapião são a posse ad usucapionem (conjunção do corpus - relação externa entre o possuidor e a coisa - e do animus - vontade de ser dono) e o exercício ininterrupto dessa posse, sem oposição, pelo prazo legal.

Os depoimentos testemunhais prestados em Juízo, aliados aos documentos juntados com a inicial (memorial descritivo - fls. 21-22;

planta do perímetro - fls. 23; escritura pública de cessão de direitos possessórios - fls. 26-32; declaração por instrumento público - fls. 34, 45; declaração de posse - fls. 36; matrícula do imóvel - fls. 77-89), demonstram que os autores efetivamente detêm a posse do imóvel.

A testemunha Adão Luiz Stachesti disse (CD): conheço o quinhão 11; na minha época o empresa sempre ocupou a área; eu trabalhei pra empresa até 89; eu era gerente; na minha época a empresa ocupava essa área; tinha outras pessoas; a empresa tomou providência para a retirada dessas pessoas; foi pedido a reintegração de posse; uma ação de reintegração de posse; não se outra providência tomada pela empresa; as pessoas souberam porque o pessoal da Zattar tinha me falado; conheço o Ostiano de passagem; eu vi ele aí; já conhecia ele; eu acho que a família dele tinha posse nesse local; não conheci Jovino Rodrigues nem o pai dele; Brunhilde é a mãe do seu Ostiano; conhecia ela; eles tem um terreno lá junto; é de propriedade deles; não é da empresa, eles têm um quinhãozinho lá; é junto do 11; é uma área pequena lá; é alocada junto; na época da divisão judicial eles foram aquinhoados lá; é um quinhão pequeno; a área da Brunhilde faz divisa com o quinhão 11; não sei a área do Sólon, se ele tem não sei; o Ostiano e a família tem um quinhão deles próprios;

é próprio o quinhão deles; na divisão judicial eles foram aquinhoados já o quinhão próprio deles: o 11 é separado, é um quinhão bem maior; o quinhão II não tem um formato definido; os confrontantes da Brunhilde é o quinhão 11; quem ocupa o quinhão II é a empresa Zattar; na verdade os ocupantes são os poceiros; não conheço ninguém desse pessoal.

A testemunha Brunhilde afirmou (CD): conheço a área; uma área é pra cima da estrada e a outra é pra baixo; essa área é maior que a outra; antes do seu Sólon morava um senhor que se chamava Pedro Teixeira; esse Pedro Teixeira era pai de um rapaz que se chama Jovino; esse Pedro Teixeira morava lá quando meus pais moravam lá;

eles eram vizinhos do meu pai, o Pedro Teixeira e a esposa dele; depois esse seu Pedro Teixeira se matou; daí ficou o piá, que tinha 9 anos nessa época, e daí ficou tudo as meninas, um bando de meninas e a mãe; daí a mãe e as meninas saíram dessa área, mas daí o menino, o Jovino, ficou; até quando ele vendeu; até eu acho que ele vendeu pro seu, pra esse senhor que a senhora falou; ele deve ter uns 43/44 anos, porque o meu filho mais velho tem 45, então ele deve estar nessa idade; daí eu já era casada quando ele nasceu; então os pais eram vizinhos da mãe e ele passou a ser vizinho meu muitos anos depois, hoje eu to velha né, daí ele era hominho já; eu não nasci lá, eu fui levada com quatro anos lá; daí fiquei até ficar gente, daí depois de gente casei e saí, daí voltei pra lá e to lá; a área é minha; a minha escritura é a 90-A; o contado é que a área era de uma senhora que era tia deles (do pai do Jovino) que chamava mãe Rosa; eu não conheci ela, não é do meu tempo, é de antes; daí esse seu Pedro mudou pra lá porque era da mãe Rosa; esse seu Pedro era sobrinho da Rosa; daí ela morreu e ele ficou toda a vida em cima daquela área; daí ele se matou e ficou a

família; a Zattar não é proprietária dessa área; eu nunca ouvi falar que desse lado a firma Zattar tinha área; eu confrontei sempre com os morenos e com aqueles outros que estavam na frente ali; a área do Jovino é a de cima da estrada; ela chega no meu terreno assim, não grande, mas chega no meu terreno; a área de baixo, ocupada pelo Casemiro não chega no meu terreno, tem outra área no meio; (...); não sei de nenhum pedido feito há 20 anos para reintegrar a posse da área; eu tenho lembrança da ação que a empresa entrou, quantos e quantos naquela época, mas ali não entrou; ali próximo no Faxina) do Ribeiro daí; ali no Ribeiro muitas posses foram, tiraram os que moravam e o Zattar requereu o que era deles, mas ali não; é o mesmo Ribeiro e é o mesmo Vale do Rio da Areia, só porque tem dois nomes; o Jovino cultivava todas as plantas que plantam; o pai plantava e daí ele passou a plantar milho, feijão, arroz, todo tipo de legumes, eles vendiam até legume pra escola ali no Ribeiro;

o plantio que hoje eu vejo lá é eucalipto; é a planta de eucalipto que tem lá agora; depois que entraram esses dois lá, o comprador, daí ele povoou com eucalipto e pinus; o seu Solon; tem um rapaz que meio trabalha com eles lá; um empreiteiro que pega por empreitada pra limpar; a divisa da área, desde que eu me conheço por gente, a gente se respeitava como nós nos respeitamos hoje; nunca mudou a divisa;

nem quando os outros só trabalhavam, nem com o Jovino e o pai dele, toda vida foi a mesma área; existe no fundo uma cerca e na frente encosta na minha cerca; no terreno do Jovino que vem a cerca, daí encosta na minha cerca; eu tenho cerca aqui e eles tem cerca por lá assim até não sei onde fechado lá embaixo; faz muitos anos que estão lá essas cercas; tem umas cercas que não prestam mais, mas agora esse senhor que entrou lá plantar ele reformou as cercas; ele fez cerca de novo; as cercas não prestavam, eles reformaram de novo; tinha uma casa onde era o terreno do Jovino, mas quando ele vendeu ele arrancou a morada; daí tem uma morada lá embaixo que é do Airton, lá tem uma casa; nessa área que hoje é do seu Solon; acho que hoje não mora ninguém; eu vejo toda vida fecha do; talvez more, mas eu não tenho conhecimento né.

O autor Solon, em seu depoimento pessoal, afirmou (CD):

essa área foi a primeira área que eu adquiri; eu adquiri do Ostiano Kinseler, que é filho da Brunhilde Kinseler; o Ostiano adquiriu a área de Jovino Rodrigues; quando eu fui conversar com o Jovino na época ele me afirmou que nasceu na área, que o pai dele viveu na área mais de 50 anos e ele com 47 anos, hoje ele tem 47 anos de idade, na época ele tinha 40, que ele viveu na área a vida inteira e nunca foi notificado de nada, de nenhuma reintegração, de nada; o Jovino Rodrigues vendeu essa área por escritura pública de cessão de direitos de posse para o Ostiano Kinseler; o Ostiano vendeu pra mim, que é filho da dona Brunhilde; a dona Brunhilde tem um terreno registrado no cartório de registro de imóveis que é confrontante com esse meu; passa uma estrada e daí a confrontação dela é com a estrada e depois comigo;

essa área está dentro do quinhão 11; essa área faz divisa de cerca com a área da outra ação de usucapião; o rio passa lá embaixo, daí vem a minha área que é a menor, que tem a ação de usucapião, que tem uma casa, daí afora vem essa e daí a da dona Brunhilde, vai subindo o rio; essa área era ocupada há mais de 40 anos pela família Rodrigues; por mim, desde 2008; não tinha conhecimento de que há 20 anos a empresa Zattar entrou com pedido de reintegração, fiquei sabendo hoje aqui nessa audiência; até porque eu perguntei pro Jovino e pro Ostiano e eles falaram que nunca tinham sido notificados de nada; não sei se eles sabiam que era da Zattar;

eu vim no cartório e tirei vintenária do Ostiano, vintenária do Jovino, pesquisei se eles tinham sido notificados de alguma coisa, até pra comprovar essa mansitude; os confinantes seriam eu embaixo e em cima a dona Brunhilde que tem registro; eu nunca morei ali; eu comprei porque o meu pai mora em Laranjeiras do Sul, aqui próximo, ele é aposentado, e eu comprei até como uma forma de poder ajuda-lo; eu comprei pra que ele, ele que cuida pra mim; como eu não tenho tempo, sou professor universitário em Curitiba, e em dois cursinhos, então eu não tenho tempo de vir; eu venho a cada 30/60 dias e o meu pai vem semanalmente, a cada 15 dias ele vem cuidar da área e do plantio; não sabia que a Zattar tinha feito acordo com o INCRA; quando eu comprei eu estive no INCRA em Curitiba pra falar que eu estava adquirindo essa área, se o INCRA tinha algum interesse na área, que eu lembro quando eu estudava Direito que tinha que ver se algum órgão estadual, federal tinha interesse, se era uma área pública; daí o INCRA me informou que não tinha interesse e que não era área pública; aí que eu fui amadurecendo a ideia pra daí adquirir o área; eu fiz várias pesquisas; não tinha ciência que era da empresa; o que eu tinha ciência é de que a matrícula, que área estava matriculada em nome da empresa; isso eu descobri depois de ir pro INCRA; eu descobri que ela era matriculada em nome da empresa, mas 411 que o direito possessório era há mais de 50 anos dessas pessoas, faltava só legitimar isso e foi por isso que eu comprei; eu comprei o imóvel com a intenção de ajuizar uma usucapião para adquirir a propriedade; eu fui inclusive no cartório de registro de imóveis buscar informações sobre isso; a área é utilizada para plantio de eucalipto; tem plantio de pinus, mas assim, três mil pés de pinus, é muito pouco; 95% é eucalipto; eu não recordei do valor exato que eu paguei, mas foi cinquenta e alguma coisa; foi pago para o Ostiano; o Ostiano me vendeu a área plantada;

já tinha plantado, então faltava plantar, tinha 6 alqueires plantados, eu comprei a área e plantei mais 7 alqueires; hoje a área tem em torno de 13 alqueires e tem 12 plantados; um alqueire é entre rio e reserva; existe um programa de cultivo da Emater, um programa de cultivo; eu fiz um curso na Emater e um na Embrapa antes de entrar nisso, pra não entrar assim sem saber nada; então eu fui na Emater, me informei, fiz um curso e aí um técnico da Emater me orientou como fazer o plantio, espaçamento, então eu investi praticamente tudo que eu ganhei na minha vida nessa área pra ajudar meu pai que já é aposentado e pra mim também; eu penso em um retorno financeiro nesse investimento; essa área tem cadastro junto ao INCRA; tem cadastro de produtor rural;

essa área é registrada na prefeitura do Pinhão como a área que me dá o registro de produtor rural; o antigo possuidor tinha registro do INCRA, de produtor rural eu não sei te dizer; essa área é feita por empreitada, então trabalham cerca de 5 a 7 pessoas; eu faço plantio, depois faço a limpa, depois faço a poda; hoje ela já está com 7 anos os eucaliptos lá, porque eu comprei em 2008; tem em torno de 65.000 a 70.000 pés de eucalipto; quando eu adquiri; quando eu adquiri eu comprei com 65.000 pés de eucalipto e eu devo ter plantado mais uns 65.000 pés; hoje deve ter em torno de 110 a 120 mil pés de eucalipto; essa foi a primeira área que eu adquiri, depois que eu adquiri essa área como essa segunda área já tinha uma casa de alvenaria construída, muito simples mas já tinha, já tinha inclusive um ponto de luz em cima, aí eu comprei essa área do Sidney; eu me preocupei de fato com a posse; o prazo, se ela era mansa e pacífica e a boa-fé, foi isso que eu me preocupei; e com a destinação social que eu estava dando pra ela.

A testemunha Wilson Paradox disse (CD): conheço a área; a área é ocupada pelo Sólton; eu sou supervisor de fazendas; tem pinus nessa área; pra falar bem o verdade faz uns 6/7 meses que eu estive nessa área; o pinus era pequeno ainda, estavam plantando ainda; eu não sei quando que ele comprou; até invadirem, a empresa que ocupava o imóvel; tinha bastante gente lá; conheço o Jovino; ele ocupou a área; a família dele morava ali e tinha contrato com a empresa; contrato de comodato e de arrendo; eles pararam de assinar em 92 mais ou menos; daí nós entramos com a reintegração de posse em cima do pessoal; a posse deles sempre foi baseada nesse contrato;

eles assinavam todo ano; não conheço nenhum Maurílio nem Lindolfo; teve pessoas que estavam lá há mais tempo com contrato e houve mais uma invasão; teve pessoas que talvez entraram depois; a empresa entrou em 95, se não me engano, com uma reintegração de posse; o Jovino tinha contrato; pode até ter ficado 45 anos na área, mas ele tinha contrato; o pai dele, tudo; eles foram citados na ação; eu estive no local; estive com o oficial de justiça lá, acompanhando; foi entregue pro pessoal, ali tinha bastante, não to lembrado, mas quase 100 famílias que tinha lá; ali era a família dos Rodrigues que morava lá; teve uma época que eles saíram da área; quem sabe foi nessa época; o pessoal que fava lá, inclusive existia um cadastro desse pessoal na Fatrup, que é uma associação aí que o pessoal colocava nas áreas; a área do Jovino faz divisa com a área da Brunhilde; é a mesma região, só que o da dona Brunhilde é um quinhãozinho pequeno separado da área do indústria que é o quinhão I; a divisão do Ribeiro foi em 1930, por aí; desde essa época já existia a divisão; o que ficou pra empresa o pessoal que estava lá assinou contrato; tem outras subdivisões de quinhão, são bastantes áreas; o imóvel Faxina! dos Ribeiros 11 é muito grande; não sei precisar quantos mil alqueires; a dona Brunhilde não fez parte do ação de reintegração, ela está fora; o Jovino plantava milho na área;

conheço o Ostiano; eu nem sabia que ele tinha comprado posse lá; bastante gente comprou posse lá; até o Jovino havia contrato, depois pararam de assinar.

A testemunha Jovino Rodrigues afirmou (CD): conheço a área; eu sou nascido e criado lá; morava lá; me criei lá; to com 47 anos; não tenho mais familiares na área; saí de lá faz 5 anos; meu pai entrou nessa área e quando eu me criei ele já morava nessa área; ele já tinha uma filha quando entrou na área; ela ta com 49 anos; a minha área confronta com a do seu Sólton; a minha área tinha 10 alqueires; quando eu saí a área ficou com o Maneco; não sei o nome dele, conheço por Maneco; ele não é da minha família; eu vendi essa área; acho que o nome dele é Ostiano; vendi por 30 mil; não sei se a empresa Zattar entrou com ação para recuperar essa área, nunca soube; morei a vida inteira ali; (...); a gente plantava meio de tudo um pouco; milho, feijão, arroz, mandioca, batata doce; o Ostiano plantou uns tambucos lá; a área não era cercada, era divisada; a divisa era por marco, feito picada; eu acho que essa divisa foi mantida; não to sabendo se o Ostiano chegou a cercar alguma coisa; a divisa foi feita pelos confrontantes; faz muitos anos; desde a época do meu pai; eu tinha 9 anos quando ele faleceu;

depois fiquei eu e minha mãe na área; minha mãe é morta; depois disso ficou só eu e a minha irmã; hoje eu não sei o que existe lá, faz horas que não vou pra lá; eu recebi 30 mil; ele pagou em dinheiro; não sei se tem área próxima de lá que foi invadida; não sei como foram adquiridas as áreas dos vizinhos; meu pai era membro da Fatrup; não sei se tem mais algum vizinho que era membro da Fatrup.

A testemunha Ostiano disse (CD): conheço a área; uma área eu vendi; a área que eu comprei do Jovino lá embaixo; os mesmos direitos que eu comprei do Jovino eu vendi pro Sólton; quando eu conheci o Jovino morava em cima dessa área; eu comprei há uns 8 anos; e devo ter vendido pro Sólton 6 anos atrás; sou nascido em Cruz Machado mas moro em Pinhão há muitos anos; eu não sabia que a área era de propriedade da empresa; o Jovino que morava em cima dessa área, eu sou confrontante; minha vó morava em uma área vizinha dessa área do Jovino; desde quando eu era criança eu ia na minha vó e o Jovino morava em cima dessa área; então como é que era da empresa?; o Zattar nunca reclamou a área deles; não tive conhecimento de nenhum pedido judicial; nessa área não; eu comprei os direitos possessórios do Jovino e plantei um tanto de eucalipto em cima dessa área e vendi pro Sólton os mesmos direitos possessórios que eu comprei; essa área é no Lageado Feio e ela fica dentro do Faxinaí dos Ribeiros; não sei se é no 1 ou no 2; minha avó morava nessa área de antes de eu vir morar no Pinhão; ela morou vizinha dessa área desde que eu me lembro; eu tenho 42 anos, então quando eu vinha ali eu era uma criança; eu morava em Cruz Machado mas vinha na minha vó; minha avó morava vizinha; naquele tempo não tinha posseiro; há 20 anos atrás não tinha; não sei de pessoas que tinham vínculo com a Zattar; a Brunhilde é minha mãe; tem muita gente que entrou nas áreas do Zattar no Pinhão inteiro; não sei que a empresa reclamou essa área;

depois que eu comprei do Jovino eu passei um trator em cima dessa área até onde eu pude e plantei umas 30 mil árvores de eucalipto; quando eu vendi pro Sólton Linhares tinha mais ou menos umas 30/35 mil árvores de eucalipto nessa área que eu vendi pra ele; eu vendi parece que foi por uns 110 mil, não to bem lembrado; parece que foi isso; o pagamento ele me deu um carro na época, eu não me lembro bem exatamente se era por 10 ou se era por 12 e o resto foi em moeda corrente, dinheiro; ele continua plantando; na verdade essa área é quase que toda reflorestada; minha mãe mora vizinha, faz um ano praticamente que eu tava tirando um pinus de um terreno que é nosso, que é da minha mãe, não tenho ido mais lá pra baixo, mas acredito que a área dele está quase toda plantada.

Apesar de não ser possível aferir com exatidão a data do início da posse do pai do Sr. Jovino, primeiro ocupante do imóvel, é certo que já decorreram pelo menos 20 (vinte) anos desde então.

Análise dos autos demonstra que os autores adquiririam a posse do imóvel em novembro de 2008, de Ostiano, e que Ostiano adquiriu a área em outubro de 2008, de Jovino, e que este morou na área por 42 anos, com posse mansa, pacífica e ininterrupta.

A contagem do prazo para a usucapião deve observar a regra do artigo 2.028 do Código Civil, que prevê:

"Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada." Assim, como neste caso, quando da entrada em vigor do Novo Código já havia transcorrido mais da metade do tempo fixado na lei revogada, deve-se utilizar para o deslinde do feito o prazo estipulado na legislação anterior, previsto no artigo 550 do Código Civil de 1916, nos seguintes termos:

"Art. 550. Aquele que, por vinte anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe-o o domínio, independentemente de título e boa-fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no Registro de Imóveis." Ainda, a análise dos depoimentos

prestados em audiência demonstra que a posse dos antecessores dos autores, assim como a dos autores, se deu de forma contínua e pacífica. Por isso, é possível a sua soma ao tempo de posse dos autores, conforme prevê o artigo 552 do Código Civil de 1916:

"Art. 552. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a do seu antecessor (art. 496), contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas." Uma vez que a ação foi proposta em novembro de 2010, o tempo da posse dos autores, quando da propositura da ação, totalizava mais de vinte anos, a revelar que o requisito prazo para a aquisição da propriedade por usucapião foi cumprido.

A ré alegou que é a legítima proprietária da área objeto da ação e que ingressou com ação de reintegração de posse em relação ao quinhão 11, e que o seu pedido foi julgado procedente.

Para julgar improcedente o pedido de usucapião o MM. Juiz a quo fundamentou que "ainda que a ação de reintegração de posse não tenha sido movida diretamente contra os autores ou seus antecessores, há de se esclarecer que a área, é o mesmo objeto das duas ações (fls. 109- 114 e fls. 09 dos autos 372-1997) portanto, quando do requerimento e consequente procedência da ação de reintegração de posse, restou desqualificado o requisito indispensável à usucapião - 'posse mansa, pacífica e sem oposição' (fls. 338).

No entanto, conquanta área usucapienda faça parte da área objeto da ação de reintegração de posse nº 372/97 (Quinhão 1-1 do imóvel denominado Pinhão-Faxinal dos Ribeiros), é fato que, como reconhecido na própria sentença e confirmado pela consulta dos autos da apelação na ação de reintegração de posse no Sistema JudWin, nem os autores nem seus antecessores na posse do imóvel foram citados naquela ação possessória, tampouco integraram o seu polo passivo.

Logo, o que foi decidido na ação de reintegração de posse não fez coisa julgada em relação aos autores, nem interrompe a contagem da prescrição aquisitiva exigida para a ação de usucapião por eles proposta.

Isso porque, ainda que os autores ou seus antecessores tivessem conhecimento da existência da ação de reintegração de posse por outros meios, a existência de ação possessória contra outras pessoas não configurou ato de oposição em relação à posse dos autores ou de seus antecessores.

Então, o curso do prazo da prescrição em momento algum foi de fato interrompido.

Nesse sentido:

[...]

E do depoimento das testemunhas verifica-se que nunca houve qualquer reivindicação das parcelas dos imóveis de propriedade da ré por ela ou por terceiros.

Ainda, conforme as testemunhas inquiridas, a ocupação do terreno pelos autores e por seus antecessores sempre foi respeitada por todos, uma vez que cuidavam do imóvel e o tinham como se seus proprietários fossem.

Desse modo, o conjunto probatório demonstra estar devidamente caracterizado o exercício da posse pelos autores, com ânimo de dono, por prazo superior a dez anos, sem qualquer oposição.

De outro viés, a teor do previsto no artigo 333, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973, à ré competia a prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos autores.

E o título de propriedade da ré não é suficiente para autorizar qualquer

conclusão a descaracterizar a posse exercida pelos autores/apelantes.

No caso em questão, portanto, os autores comprovaram o efetivo exercício de posse sobre o imóvel, enquanto que a ré não demonstrou a existência de qualquer causa impeditiva, modificativa ou extintiva do direito dos autores.

E, repita-se, à ré competia esse ônus.

[...]

Por consequência, repita-se, foram preenchidos todos os requisitos exigidos pelo artigo 550 do Código Civil de 1916 para a usucapião extraordinária, razão pela qual a sentença deve ser reformada para julgar procedente o pedido inicial a fim de declarar o domínio dos ora apelantes sobre o imóvel descrito na inicial.

Expeça-se mandado ao Registro de Imóveis competente, a fim de se proceder ao registro do imóvel usucapido em favor dos autores, com a ressalva de que as exigências fiscais são de sua responsabilidade.

Nesse contexto, para acolhimento da pretensão veiculada no apelo extremo, de que não restaram configurados os requisitos para configuração de usucapião, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no *decisum* atacado e as conclusões a que chegou o Tribunal local, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nessa linha:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. DECURSO DO TEMPO NÃO CONFIGURADO. POSSE MANSA E PACÍFICA NÃO CARACTERIZADA. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de cláusulas contratuais e matéria fática da lide (Súmulas 5 e 7 do STJ).

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 624.523/RS, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 02/03/2016)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS PREENCHIDOS. MODIFICAÇÃO DO ENTENDIMENTO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. AUSÊNCIA DE CONTRADIÇÃO ENTRE AS PROVAS. AGRAVO NÃO PROVIDO.

[...]

3. No caso, o Tribunal à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise soberana do contexto fático-probatório dos autos, sob o fundamento de que provas produzidas são suficientes para demonstrar a posse justa e ininterrupta do imóvel para moradia habitual, por mais de vinte anos e sem oposição.

4. Nesse contexto, o acolhimento da pretensão recursal quanto ao preenchimento ou não dos requisitos da usucapião extraordinária demandaria o revolvimento de matéria fática e reexame do substrato probatório dos autos, providência obstada, na via eleita, pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1420654/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO,

QUARTA TURMA, julgado em 30/09/2019, DJe 08/10/2019)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 1.022 DO CPC/2015. USUCAPIÃO. REQUISITOS. PRESENÇA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. MATÉRIA APRESENTADA SOMENTE EM SEDE DOS SEGUNDOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PÓS-QUESTIONAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PROTETATÓRIOS. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC/2015. POSSIBILIDADE. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Não se verifica violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

2. Entendendo o Tribunal de origem que foram preenchidos os requisitos necessários para a usucapião, a revisão de tal entendimento não está ao alcance desta Corte, por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta instância especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

[...]

(AgInt no REsp 1755523/CE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2019, DJe 11/10/2019)

2. Do exposto, com base no art. 932 do NCPC e na Súmula 568/STJ, nego provimento ao reclamo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator