



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.628.618 - MA (2016/0254927-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : CLAUDETE LUCENA BENAVENTO
ADVOGADOS : JOÃO FERNANDES FREIRE NETO E OUTRO(S) - MA003546
PEDRO MACHADO DE ALMEIDA CASTRO - DF026544
OCTAVIO AUGUSTO DA SILVA ORZARI - DF032163
RECORRIDO : SINÉSIA ISIDORA DE MELO
ADVOGADA : KATE GUERREIRO TEIXEIRA EMLO - MA007205

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. REQUISITOS CONFIGURADOS. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DA ÁREA USUCAPIENDA. REVALORAÇÃO. PROVAS. VIA ESPECIAL. POSSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA Nº 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO.

1. Os arts. 1.239 do CC/2002 e 191 da CF definem os requisitos legais da usucapião especial rural (ou Constitucional Rural ou *Pro Labore*), quais sejam: (i) posse com *animus domini* pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem oposição, (ii) área de terra em zona rural não superior a 50 (cinquenta) hectares, (iii) utilização do imóvel como moradia, tornando-o produtivo pelo trabalho do possuidor ou de sua família, e (iv) não ser o possuidor proprietário de outro imóvel rural ou urbano.

2. Presentes os requisitos legais da usucapião especial rural, impõe-se a declaração da aquisição do domínio da área usucapienda objeto da controvérsia.

3. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido de que a reavaliação das provas e dos fatos expressamente delineados pelas instâncias ordinárias não viola o disposto na Súmula nº 7/STJ.

4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando o recurso especial deixa de especificar as supostas omissões ou teses que deveriam ter sido examinadas. Aplicação da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

5. A divergência jurisprudencial exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie.

6 Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de março de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.628.618 - MA (2016/0254927-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por CLAUDETE LUCENA BENAVENTO, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão assim ementado:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO RURAL. REQUISITOS LEGAIS NÃO PREENCHIDOS. SENTENÇA REFORMADA. APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. UNANIMIDADE. 1. Ação de Usucapião rural. 2. Inexistência dos requisitos autorizadores para aquisição da propriedade. 3. Sentença reformada. 4. Apelação conhecida e provida. Unanimidade" (e-STJ fl. 469).

Os dois embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Em suas razões (e-STJ fls. 564/585), a recorrente aponta, além da existência de divergência jurisprudencial, violação (i) do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil/2015, pois o acórdão combatido teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional ao não apreciar as questões postas nos embargos declaratórios, e (ii) dos arts. 1.239 do Código Civil e 371, 373, II, e 489, § 10, V, do Código de Processo Civil de 1973, ao fundamento de que restaram comprovados os pressupostos necessários ao reconhecimento da usucapião especial rural.

Requer o restabelecimento da sentença que reconheceu presentes os requisitos da usucapião dos imóveis rurais descritos na exordial.

Sem as contrarrazões, o recurso foi admitido na origem (e-STF fls. 595/599).

Registre-se, por oportuno, que a recorrente interpôs um segundo apelo nobre (e-STJ fls. 546/562) contra o mesmo acórdão ora impugnado, sendo certo que o recurso não foi admitido na origem em virtude da aplicação do princípio da unirrecorribilidade (preclusão consumativa).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.628.618 - MA (2016/0254927-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Noticiam os autos que Claudete Lucena Benavenuto, ora recorrente, ajuizou ação de usucapião rural contra a ora recorrida e outros réus objetivando a declaração do reconhecimento do domínio de duas áreas de terras rurais, localizadas no Município de Paço do Lumiar/MA.

Em primeiro grau de jurisdição, o pedido foi julgado procedente, o que rendeu ensejo à interposição de apelação por apenas uma das rés, Sinésia Isidora de Melo, ora recorrida, devidamente provida pelo Tribunal de origem.

Nas razões do presente apelo nobre, como já relatado, a recorrente, autora da demanda, aponta violação (i) do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil/2015, alegando a negativa de prestação jurisdicional por parte do acórdão recorrido, e (ii) dos arts. 1.239 do Código Civil e 371, 373, II, e 489, § 10, V, do Código de Processo Civil de 1973, ao fundamento de que, a partir de todo acervo fático-probatório produzido na instrução do feito, restaram comprovados os pressupostos necessários ao reconhecimento da usucapião especial rural.

De início, impende ressaltar que a alegação de violação do art. 1.022, I e II, do CPC/2015 foi formulada de forma genérica, sem especificação das supostas omissões ou teses que deveriam ter sido examinadas pelo Tribunal de origem. Ante a deficiente fundamentação do recurso neste ponto, incide, por analogia, a Súmula nº 284/STF.

Ademais, ainda na questão, não se verifica negativa de prestação jurisdicional no caso em tela. Com efeito, o Tribunal estadual motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em omissão apenas pelo fato de o julgado recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A propósito:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REQUISITOS DO ART. 1.022 E INCISOS DO CPC DE 2015. OMISSÃO NÃO CONSTATADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

1. Depreende-se do artigo 1.022, e seus incisos, do novo Código de Processo Civil que os embargos de declaração são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição, omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador, ou até mesmo as condutas descritas no artigo 489,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parágrafo 1º, que configurariam a carência de fundamentação válida. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de meramente dar efeito modificativo ao recurso.

2. A parte embargante, na verdade, deseja a rediscussão da matéria, já julgada de maneira inequívoca. Essa pretensão não está em harmonia com a natureza e a função dos embargos declaratórios prevista no art. 1022 do CPC.

3. Embargos de declaração rejeitados" (EDcl no AgInt no AREsp 874.797/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 4/8/2016, DJe 9/8/2016 - grifou-se).

No tocante à alínea "c" do permissivo constitucional, o recurso não merece conhecimento, pois a divergência jurisprudencial deve ser comprovada e demonstrada, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. Não basta a simples transcrição de ementas e de parte dos votos sem que seja realizado o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.

3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

4. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

5. Agravo interno parcialmente provido. Agravo em recurso especial não provido." (AgInt no AREsp 982.340/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/02/2017, DJe 1º/03/2017 - grifou-se)

Quanto ao mérito, a controvérsia a ser dirimida no presente especial diz respeito ao preenchimento ou não dos requisitos previstos nos arts. 1.239 do Código Civil/2002 e 191 da Constituição Federal, para fins de aquisição de propriedade dos imóveis rurais descritos na exordial mediante a usucapião especial rural (ou Constitucional Rural ou *Pro Labore*).

Primeiramente, registre-se a existência de diversos precedentes desta Corte no sentido da impossibilidade de reexame do conjunto fático-probatório dos autos, na via especial, para verificação do preenchimento dos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Súmula nº 7/STJ). Nesse sentido, os seguintes julgados: AgInt no REsp nº 1.582.571/SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze; AgInt nos EDcl no REsp nº 1.459.752/PE, Rel. Ministro Raul Araújo; AgInt no AREsp nº 952.802/MG, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, e AgInt no AREsp nº 111.096/MS, Rel. Ministro Marco Buzzi).

Contudo, nos termos da própria orientação jurisprudencial desta Corte, a reavaliação dos elementos probatórios constantes do acórdão recorrido não implica revolvimento das provas dos autos, sendo admissível na via do especial para fins de fixação da interpretação da legislação federal, sem que se cogite do óbice previsto na Súmula nº 7/STJ.

Sobre o tema:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. TRÁFICO DE DROGAS. CAUSA DE AUMENTO DE PENA DO ART. 40, VI, DA LEI N. 11.343/2006. APLICAÇÃO. REVALORAÇÃO DOS FATOS INCONTROVERSOS CONTIDOS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE OFENSA À SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça tem reiterados julgados de que a reavaliação jurídica dos fatos incontroversos descritos no acórdão recorrido não afronta o entendimento contido na Súmula 7 desta Corte, segundo o qual é vedado o reexame da matéria fático-probatória dos autos (Precedentes).

2. 'A certidão de nascimento não é o único documento válido para fins de comprovação da menoridade, sendo apto a demonstrá-la o documento firmado por agente público atestando a idade do inimputável, como a declaração perante a autoridade policial' (AgInt no AREsp 852.726/SC, Rel. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR, SEXTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 09/06/2016).

3. Agravo regimental não provido"

(AgRg no REsp 1.582.638/MG, Rel. Ministro RIBEIRO DANTAS, QUINTA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 19/12/2016-grifou-se).

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE CONCESSÃO COMERCIAL E COMODATO DE BENS C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. POSTO DE COMBUSTÍVEIS. VAZAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. REVALORAÇÃO DOS FATOS E PROVAS. POSSIBILIDADE. FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO DO AUTOR. PROVA. AUSÊNCIA. FORNECIMENTO DE COMBUSTÍVEL. PROPORCIONALIDADE ENTRE AS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES. TELEGRAMAS. FORÇA PROBANTE. INADIMPLÊNCIA. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. FATOS INVOCADOS PELO AUTOR. CONTESTAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA DAS PARTES. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CARACTERIZADA.

1. Aplicação do CPC/73, a teor do Enunciado Administrativo n. 2/STJ.

2. Inexistentes os vícios do art. 535 do CPC/73, é de rigor a rejeição dos embargos de declaração.

3. A reavaliação das provas e dos fatos expressamente transcritos e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

delineados no acórdão recorrido não encontra óbice na Súmula 7/STJ.

(...)

14. Recurso especial interposto por Posto Ladeira do Uruguai Ltda não provido" (REsp 1.455.296/PI, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/12/2016, DJe 15/12/2016-grifou-se).

No caso ora em análise, o magistrado de piso e o acórdão recorrido divergiram frontalmente acerca das conclusões extraídas a partir do conjunto fático-probatório carreado aos autos, circunstância que em tudo recomenda a reavaliação dos fatos incontroversos delineados pelas instâncias ordinárias. A partir de tal providência será possível aferir com exatidão o preenchimento ao não dos requisitos previstos nos arts. 1.239 do CC/2002 e 191 da CF para o reconhecimento ou não da usucapião especial rural. Por tal motivo, fica afastada a incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ na espécie.

Passa-se, então, ao exame do mérito do recurso especial.

A sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Termo Judiciário de Paço do Lumiar, pertencente à Comarca da Ilha de São Luís/MA, assim concluiu sobre o preenchimentos dos requisitos legais da usucapião:

"(...)

Tratando da usucapião rural - modalidade de aquisição de propriedade de bens imóveis pelo exercício da posse - dispõe o artigo 191 da Constituição Federal que:

*Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.
Igual é a redação do art. 1239 do Código Civil.*

Sendo assim, caberia à autora, a fim de adquirir o direito à propriedade do imóvel usucapiendo, demonstrar, até a data da propositura da ação, o exercício da posse, de área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, destinada à produção rural por seu trabalho ou de sua família, e o seu uso para moradia, sem oposição ou interrupção, pelo lapso mínimo de 05 anos e não ser possuidora ou proprietária de outro imóvel.

De outro lado, competia aos requeridos negar o exercício pacífico da posse pela autora antes e após o cancelamento dos registros dos imóveis por decisão judicial.

No caso, as certidões negativas de propriedade juntada às fls. 42/46 atestam a inexistência de imóveis em nome da requerente, tendo o auto de vistoria de fl. 190 constatado que a área usucapienda se enquadrava o conceito de imóvel rural e se destinava tanto à moradia, quanto à exploração de atividade agrícola por meio da iniciativa privada. Acresça-se que as fotografias de fls. 191/194 alicerçam a conclusão do meirinho e que os requeridos não apresentaram qualquer impugnação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A extensão da área ocupada pela autora, da mesma forma, em nenhum momento foi questionada e, por isso, há se reconhecer que, não ultrapassando 80.000m², é bem inferior ao limite imposto por lei.

Resta, portanto, analisar o exercício da posse do imóvel usucapiendo, pela autora, sem qualquer resistência ou interrupção.

Os requeridos Sinésia Isidoro e Anísio de Jesus Melo defenderam que, com o cancelamento dos registros imobiliários, as terras usucapiendas foram devolvidas aos 'seus legítimos herdeiros', figurando eles dentre os herdeiros. Argumentou, ainda, não ser possível usucapir área cancelada por ordem judicial.

Vejo que, conforme certidões de averbação de cancelamento - fls. 63/65 - a decisão judicial determinou apenas o cancelamento e a inexistência dos registros e das matrículas inscritas nos imóveis usucapiendos.

Nos termos do acórdão nº 13.741/92, foi declarada a nulidade da escritura de compra e venda e cessão de herança de imóveis ali não identificados - adotou-se como relatório um que teria sido juntado às fls. 207/210 daquela apelação 3720/89 e que não fora anexado a estes autos -, mas, que, pelas averbações inseridas em suas certidões abrangeriam os reivindicados pela requerente.

Referido decisório, de caráter meramente declaratório, apenas reconheceu a nulidades daqueles registros, não tendo, em nenhum momento, reconhecido o exercício da posse pelos requeridos ou seus direitos a reintegração naquelas áreas.

Registre-se que, a condição de herdeiros dos apelantes daquela ação, de igual modo, é desprovida de qualquer documentação probatória que confirme o parentesco alegado.

Desse modo, verifico que os requeridos, por sequer alegar, não provaram em nenhum instante que, durante o tempo de ocupação da área pela autora, tivessem eles se valido de medidas efetivas que evidenciassem seus intuitos de reaver aqueles bens, sendo certo, ainda, que o direito de proprietário não se confunde com o de possuidor. Não se tem notícias do ajuizamento de qualquer ação possessória ou reivindicatória movida contra a requerente.

Embora deixasse de instruir a ação com documentos que relacionassem seu nome ao endereço dos bens usucapiendos, a autora apresentou testemunhas que, conhecendo-a de longas datas, não só confirmaram o exercício da posse por mais de 20 (vinte) anos, como a ausência de impugnação formal; não tendo os requeridos rechaçado as suas assertivas.

Ao ser inquirida, a testemunha Maria Evanire de Lima Pereira disse conhecer os lotes que integrariam o Loteamento Barão de Mauá e que a requerente ali residiria há 25 anos. Explicou que ali chegou em 1972 e que a requerente mudou-se para lá, posteriormente, residindo inicialmente com os pais.

Acrescentou que a requerente tornou-se sua vizinha e que, com ela, trabalhou, bem como, que sempre frequentara a casa dela, desde a época em que seus pais eram vivos, tendo até arrumado as unhas de sua avó.

Informou que a área ocupada pela autora é cercada e que lá 'tem de tudo': casa, energia, poço, plantio de magueira, coqueiro, sapotizeiro...e que, segundo aquela, seus pais teriam comprado o imóvel e nele passado a residir com toda a família.

Relatou que, segundo a autora 'tem gente que chega lá e diz que ela não tem a terra' e que a requerida Sinésia se intitula dona do imóvel usucapiendo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Maria Tiago Melo, de igual modo, revelou que a autora reside na Pindoba, precisamente na Rua dos Guarás, há aproximadamente 26 anos - 25 ou 27 anos-. Justificou ter ciência disso porque, 'desde novinha', lá trabalhou com o pai daquela, recordando-se de que, quando trabalhara com ele, tinha 24 ou 25 anos, contando, à data de sua oitiva em Juízo, com 54 anos.

Contou que a autora sempre residiu ali e que o pai dela, em conversas, dizia ter comprado as terras em que eles viviam de Claudino ou Nicolau.

Revelou ter trabalhado muito na horta do pai da autora, 'de roça', e que aquela plantava, enquanto ela e os pais ia colher.

Ao ser questionada acerca de alguma reivindicação da área usucapienda por terceiro, declarou que a requerida Sinésia, conhecida por Sinoca, diz sempre que 'todas as terras da Pindoba são dela'. Contudo, disse desconhecer que aquela tivesse ingressado na justiça para reivindicar a posse das áreas ocupadas pela autora.

Finalizou dizendo que no imóvel possuído pela autora existe casa, plantações, energia e é cercado, esclarecendo que, desde quando passou a trabalhar lá, ali já existia energia elétrica.

Diante desse contexto, há de se reconhecer que os requeridos não se desincumbiram do ônus de provar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, que veio a ser reconhecido por suas testemunhas, na medida em que elas confirmaram o exercício ininterrupto de sua posse por tempo superior ao exigido por lei.

Ressalte-se que os requeridos não negaram a ocupação da área usucapienda pela autora, embora implicitamente admitisse que não fosse justa, já que os registros que a legitimavam foram cancelados. Suas inércias, todavia, em não comprovar qualquer oposição à posse exercida pela autora que, por todo o tempo alegado, utilizou e a explorou para sua moradia e cultivo - atos típicos de quem tem o domínio -, autorizam, por via inversa, a usucapião.

Isto posto, comprovado o exercício da posse pela autora no imóvel usucapiendo, como sua moradia, com animus domini, de forma mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 05 (cinco) anos, sem qualquer reivindicação formal de terceiros, julgo procedente a ação de usucapião rural por Claudete Lucena Benavenuto para o fim de declarar a ela a propriedade de duas áreas de terras, localizadas no Loteamento Barão de Mauá II, Pindoba, neste município, medindo uma delas 52.214,09m² e a outra 26.094,83m², a primeira área tem o seguintes limites (...)" (e-STJ fls. 411/414 - grifou-se).

O Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, cotejando as mesmas provas elencadas pelo magistrado de piso, concluiu de forma diversa, conforme se observa do seguinte excerto, transcrito no que interessa:

"(...)

Em atenção ao acervo probatório contido nos autos, verifico que já na inicial a apelada afirma que a área usucapienda é litigiosa quando declina que a posse foi discutida por meio do processo nº22/2002, logo existe oposição ao imóvel que na verdade é discutido pelos herdeiros de Joaquim Rodrigues Benavenuto, de forma que inexistente um dos requisitos para aquisição da propriedade por meio de usucapião, qual seja, posse de forma



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

continuada, ininterrupta e pacífica.

Além disso, a área usucapienda já foi objeto de loteamento, logo não há como se considerar que se trata de imóvel rural na acepção legal, em que pese o oficial de justiça tenha comparecido ao local e informado que existiam plantações no local, de modo que entendo que não há provas nos autos de que a área era utilizada de forma produtiva, em especial com o cultivo de lavouras de subsistência.

A prova oral produzia não foi suficiente para comprovar a exigência de todos os requisitos legais para a comprovação da usucapião.

Assim, não estando presentes os motivos para reconhecimento de usucapião, seja porque não se trata de imóvel rural, seja porque existe oposição da apelante mencionada pela própria recorrida, seja porque não há comprovação de que a apelada tornou a área produtiva para os fins legais, a decisão de base merece reparo.

Nesse sentido, cito precedente do Superior Tribunal de Justiça:

(...)

Portanto, não estando previstos (sic) os requisitos previstos no art. 191 da CR/88 e 1.239 do Código Civil a sentença de base merece ser reformada" (e-STJ fls. 476/478 - grifou-se).

Acerca do instituto da usucapião especial rural (ou Constitucional Rural ou *Pro Labore*), o art. 1.239 do Código Civil/2002 assim descreve seus requisitos:

"Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade."

Flávio Tartuce, por sua vez, assim leciona sobre os requisitos da referida modalidade de usucapião:

"(...)

No que concerne aos requisitos dessa usucapião especial rural ou pro labore, podem ser apontados os seguintes:

a) Área não superior a 50 hectares (50 ha), localizada na zona rural. Vale lembrar que apesar de originalmente o art. 1º da Lei nº 6.969/1981 ter previsto uma área de 25 ha, este comando não foi recepcionado pela CF/1988.

b) Posse de cinco anos ininterruptos, sem oposição e com animus domini.

c) Utilização do imóvel para subsistência ou trabalho (pro labore), podendo ser na agricultura, na pecuária, no extrativismo ou em atividade similar. O fator essencial é que a pessoa ou a família esteja tornando produtiva a terra, por força de seu trabalho.

d) Aquele que pretende adquirir por usucapião não pode ser proprietário de outro imóvel, seja ele rural ou urbano.

Não há qualquer previsão quanto ao justo título e à boa-fé, pois tais elementos se presumem de forma absoluta (presunção iure et de iure) pela destinação que foi dada ao imóvel, atendendo à sua função social." (Direito Civil, v. 4: Direito das Coisas. 7ª ed, São Paulo: Editora Método, 2015, pág. 170)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do exame da fundamentação deduzida no acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal de origem, de forma sintética, conclui pela ausência de dois requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião especial rural, quais sejam: (i) posse mansa e pacífica e (ii) caracterização de imóvel rural "na acepção legal" ante a ausência de comprovação de que a área usucapienda é produtiva.

Entretanto, da análise dos fatos incontroversos delineados pelas instâncias ordinárias, bem como das provas produzidas na instrução do feito e devidamente examinadas na sentença de primeiro grau, extrai-se conclusão diversa daquela deduzida pelo acórdão recorrido.

No tocante à configuração da área usucapienda como rural e produtiva, a prova produzida pelo oficial de justiça - auto de vistoria - é clara e indubitável no sentido do preenchimento dos referidos requisitos exigidos pelo art. 1.239 do CC/2002. Transcreve-se, a propósito, excerto da sentença que bem elucida o ponto:

"(...)

No caso, as certidões negativas de propriedade juntadas às fls. 42/46 atestam a inexistência de imóveis em nome da requerente, tendo o auto de vistoria de fl. 190 constatado que a área usucapienda se enquadrava no conceito de imóvel rural e se destinava tanto à moradia, quanto à exploração de atividade agrícola por meio da iniciativa privada. Acresça-se que as fotografias de fls. 191/194 alicerçam a conclusão do meirinho e que os requeridos não apresentaram qualquer impugnação.

A extensão da área ocupada pela autora, da mesma forma, em nenhum momento foi questionada e, por isso, há se reconhecer que, não ultrapassando 80.000m², é bem inferior ao limite imposto por lei" (e-STJ fl. 411 - grifou-se).

A simples afirmação do acórdão recorrido de que os imóveis usucapiendos já teriam sido objeto de loteamento (cuja ilegalidade, diga-se de passagem, foi reconhecida pelo Poder Judiciário), não afasta, por si só, a condição de imóvel rural produtivo pelo trabalho da então possuidora, autora da demanda, assim como não tem o condão de elidir as conclusões do auto de vistoria produzido pelo oficial de justiça.

Ora, o acórdão recorrido limitou-se a afirmar que, "em que pese o oficial de justiça tenha comparecido ao local e informado que existiam plantações no local, de modo que entendo que não há provas nos autos de que a área era utilizada de forma produtiva, em especial com o cultivo de lavouras de subsistência", sem, contudo, explicar por qual motivo desconsiderou a prova produzida no próprio local pelo oficial de justiça. Assim, é de rigor o reconhecimento de que a área usucapienda é produtiva, por força do trabalho da possuidora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por fim, quanto à *posse ad usucapionem*, o Tribunal local a afastou ao fundamento de que posse não seria continuada, ininterrupta e pacífica. Segundo o acórdão recorrido, a área usucapienda seria litigiosa, pois a ora recorrida teria manifestado oposição à posse da autora em outra demanda judicial.

Entretanto, da análise dos fundamentos lançados pela sentença, a partir das provas produzidas na instrução do feito, verifica-se que a *posse ad usucapionem* está comprovada no caso em exame, nos seguintes termos:

"(...)

Resta, portanto, analisar o exercício da posse do imóvel usucapiendo, pela autora, sem qualquer resistência ou interrupção.

Os requeridos Sinésia Isidoro e Anísio de Jesus Melo defenderam que, com o cancelamento dos registros imobiliários, as terras usucapiendas foram devolvidas aos 'seus legítimos herdeiros', figurando eles dentre os herdeiros. Argumentou, ainda, não ser possível usucapir área cancelada por ordem judicial.

Vejo que, conforme certidões de averbação de cancelamento - fls. 63/65 - a decisão judicial determinou apenas o cancelamento e a inexistência dos registros e das matrículas inscritas nos imóveis usucapiendos.

Nos termos do acórdão nº 13.741/92, foi declarada a nulidade da escritura de compra e venda e cessão de herança de imóveis ali não identificados - adotou-se como relatório um que teria sido juntado às fls. 207/210 daquela apelação 3720/89 e que não fora anexado a estes autos -, mas, que, pelas averbações inseridas em suas certidões abrangeriam os reivindicados pela requerente.

Referido decisório, de caráter meramente declaratório, apenas reconheceu a nulidades daqueles registros, não tendo, em nenhum momento, reconhecido o exercício da posse pelos requeridos ou seus direitos a reintegração naquelas áreas.

Registre-se que, a condição de herdeiros dos apelantes daquela ação, de igual modo, é desprovida de qualquer documentação probatória que confirme o parentesco alegado.

Desse modo, verifico que os requeridos, por sequer alegar, não provaram em nenhum instante que, durante o tempo de ocupação da área pela autora, tivessem eles se valido de medidas efetivas que evidenciassem seus intuitos de reaver aqueles bens, sendo certo, ainda, que o direito de proprietário não se confunde com o de possuidor. Não se tem notícias do ajuizamento de qualquer ação possessória ou reivindicatória movida contra a requerente.

Embora deixasse de instruir a ação com documentos que relacionassem seu nome ao endereço dos bens usucapiendos, a autora apresentou testemunhas que, conhecendo-a de longas datas, não só confirmaram o exercício da posse por mais de 20 (vinte) anos, como a ausência de impugnação formal; não tendo os requeridos rechaçado as suas assertivas" (e-STJ fls. 411/412 - grifou-se).

Como se verifica da bem lançada fundamentação, a demanda judicial a que se refere o acórdão recorrido, para rechaçar a *posse ad usucapionem*, em nenhum momento apreciou questão de natureza possessória, cingindo-se a declarar a nulidade da escritura de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

compra e venda e cessão de herança de alguns imóveis, dentre os quais os reivindicados pela ora recorrente, discussão afeta à propriedade dos bens, mas não à posse propriamente da área usucapienda.

Ademais, conforme consignado pelo juízo de piso, a ora recorrida jamais apresentou documentação apta a comprovar sua qualidade de herdeira dos autores daquela ação judicial (proprietários da área usucapienda) que a legitimasse a eventualmente questionar a posse dos imóveis.

Frise-se, ainda, que toda a prova testemunhal produzida na instrução do feito corrobora a ocorrência da posse ininterrupta e pacífica dos imóveis por prazo superior a 20 (vinte) anos sem que se tivesse ciência de eventual oposição por parte da ora recorrida, circunstância que reforça toda a conclusão da sentença de primeiro grau sobre a caracterização da posse usucapível.

Assim, presentes os requisitos legais da usucapião especial rural previstos nos arts. 1.239 do Código Civil/2002 e 191 da Constituição Federal, impõe-se a declaração da aquisição do domínio das áreas elencadas na exordial da presente ação, cujos limites territoriais foram descritos no dispositivo de fls. e-STJ 413/414 da sentença primeva.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa parte, dou-lhe provimento para restabelecer a sentença de primeiro grau.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0254927-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.628.618 / MA**

Números Origem: 00000212420108100049 0017992016 16.584/2016 165842016 17992016 20.201/2016
202012016 21.614/2016 212010 216142016

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CLAUDETE LUCENA BENAVENTO
ADVOGADOS	: JOÃO FERNANDES FREIRE NETO E OUTRO(S) - MA003546 PEDRO MACHADO DE ALMEIDA CASTRO - DF026544 OCTAVIO AUGUSTO DA SILVA ORZARI - DF032163
RECORRIDO	: SINÉSIA ISIDORA DE MELO
ADVOGADA	: KATE GUERREIRO TEIXEIRA EMLO - MA007205

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião da L 6.969/1981

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrigli e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.