



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 768.479 - RS (2015/0215674-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
PROCURADORES : FABRÍCIO BALBINOTTI FERRARI
KARIN COMANDULLI GARCIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CLOVIS ALVARO MULLER
ADVOGADO : MARCIANO PERONDI
INTERES. : FLAVIO FREDERICO BOTELHO
INTPDO : UNIÃO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PRESENÇA DOS REQUISITOS. ALTERAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRADO IMPROVIDO.

1. A Corte Especial pacificou o entendimento segundo o qual o assistente simples pode interpor recurso, salvo se houver vontade expressa do assistido em sentido contrário (EResp n. 1.068.391/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Rel. p/ Acórdão Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Corte Especial, julgado em 29/8/2012, DJe 7/8/2013).

2. A conclusão do acórdão recorrido foi pelo cumprimento dos requisitos para a aquisição do direito, qual seja, a posse mansa e pacífica com *animus domini*. Destarte, "a desconstituição da premissa fática lançada pela Corte local acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião demandaria reexame de matéria de prova, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ" (AgRg no AREsp n. 473.529/SC, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/8/2015, DJe 21/8/2015).

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 15 de dezembro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 768.479 - RS (2015/0215674-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto pelo Município de Caxias do Sul contra decisão da minha relatoria que, em juízo de reconsideração, conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial assim resumida (e-STJ, fl. 1.219):

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RETRATAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. OCORRÊNCIA. AFASTAMENTO DAS SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PRESENÇA DOS REQUISITOS. ALTERAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRADO CONHECIDO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL, EM JUÍZO DE RECONSIDERAÇÃO.

Em sua irresignação, o agravante sustenta ser possível a solução da demanda pela aplicação do direito aos fatos incontroversos, tais como a simples verificação dos documentos dos autos, os quais demonstram a locação do imóvel objeto de usucapião, e afastam a argumentação de que a posse era com ânimo de dono.

Intimada, a parte agravada ofertou impugnação, arguindo o descabimento do agravo regimental interposto por assistente simples, sem recurso da parte assistida, e, alternativamente, a manutenção do *decisum* (e-STJ, fls. 1.238-1.245).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 768.479 - RS (2015/0215674-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

De início, cumpre registrar que a Corte Especial pacificou o entendimento segundo o qual o assistente simples pode interpor recurso, salvo se houver vontade expressa do assistido em sentido contrário:

ERESP. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSISTENTE SIMPLES. LEGITIMIDADE PARA RECORRER. INEXISTÊNCIA DE PROPOSIÇÃO DO ASSISTIDO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE MANIFESTA VONTADE CONTRÁRIA DO ASSISTIDO. RECURSO PROVIDO.

Segundo o entendimento mais condizente com o instituto da assistência simples, a legitimidade para recorrer do assistente não esbarra na inexistência de proposição recursal da parte assistida, mas na vontade contrária e expressa dessa no tocante ao direito de permitir a continuidade da relação processual.

Assim, *in casu*, em atendimento à melhor interpretação do dispositivo da norma processual, uma vez constatada a ausência da vontade contrária do assistido, afigura-se cabível o recurso da parte assistente, a qual detém legitimidade para a continuidade da relação processual.

Embargos de divergência providos para afastar o óbice de admissibilidade do recurso especial quanto à legitimidade do assistente simples. (ERESP n. 1.068.391/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, CORTE ESPECIAL, julgado em 29/8/2012, DJe 7/8/2013)

Quanto ao mais, colhe-se dos autos que a pretensão recursal do Município de Caxias do Sul cinge-se a desconstituir a aquisição do direito, arguindo que a posse do imóvel era de natureza precária, pois decorrente de vínculo de trabalho com a então proprietária da área.

Não obstante, a conclusão do acórdão recorrido foi pelo cumprimento dos requisitos para a aquisição do direito, qual seja, a posse mansa e pacífica com *animus domini*. Peço vênias para novamente transcrever o seguinte excerto (e-STJ, fls. 985-986, grifo meu):

Muito embora a presente demanda tenha sido ajuizada já na vigência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do atual Código Civil, Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, aplica-se a regra de transição do art. 2.028, pois em 2002 já havia se passado mais da metade do prazo previsto no código anterior (de 1916), ou seja, vinte anos.

No caso dos autos, ainda que o julgador a quo tenha entendido que a posse exercida deu-se de modo precário, entendo que restou comprovada a posse com o 'animus domini' por parte da recorrente, pois a prova dos autos, em especial a testemunhal, corroborou a tese autoral no sentido de que o demandante residiu durante a sua vida no imóvel objeto do litígio, juntamente com a sua família.

A testemunha ERNESTINA FRUET PEZZI (Evento 132), do mesmo modo, afirmou que o proprietário da vinícola 'nunca deu lugar, casas para os operários'.

Com efeito, as testemunhas arroladas pela parte autora afirmaram categoricamente que os funcionários que trabalham para a vinícola residiam no local com suas famílias, exercendo, portanto, a posse mansa e pacífica no local (Evento 132). Destaca-se, por oportuno, que tais afirmações não foram objeto de impugnação por parte da ré.

Em relação à tese levantada pela ré no sentido de que os autores exerciam 'mera detenção', e não 'posse', sob o argumento de que os mesmos residiam no local mediante locação, entendo que sequer houve prova efetiva da referida cobrança dos aluguéis por parte do proprietário da vinícola em face dos funcionários, uma vez que os documentos acostados pela União foram produzidos unilateralmente e sequer possuem indicação do seu remetente.

Transcrevo, por oportuno, trecho do parecer do Ministério Público Federal, que bem apreciou a questão, razão pela qual reporto-me aos seus argumentos e os adoto como razões integrantes do meu voto (Evento 4 - PAREC_MPF1), in verbis:

'De fato, os documentos juntados no evento 122 (CONTR10 e CONTR11 não são hábeis para comprovar que a precariedade da posse, porquanto são estranhos ao feito, tratando-se de pessoa diversa, bem como não especifica o objeto da cobrança (não há especificação se referente ao imóvel objeto da ação), bem mesmo quem era o locatário (já que não está devidamente identificado o remetente), circunstâncias essas que não podem ser presumida em desfavor das autoras, por se tratar de fato impeditivo de seu direito.

Todavia, ainda que assim não fosse, ou seja, se considerasse válida a premissa da existência de subordinação da posse ao proprietário (pelo pagamento de aluguel), entendo que, ainda assim, não desqualificaria a posse das autoras na presente ação.

Isso porque, nada impede que o caráter originário da posse se modifique, motivo pelo qual o fato de ter havido no início da posse das autoras um vínculo locatício, não é embaraço ao reconhecimento de que, a partir de um determinado momento, essa mesma mudou de natureza e assumiu a feição de posse em nome próprio, sem subordinação ao antigo dono e, por isso mesmo, com força ad usucapionem. Nesse sentido entendo o e.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

STJ:

CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS. MUTAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA DA POSSE ORIGINÁRIA. POSSIBILIDADE. O usucapião extraordinário - art. 551, CC - reclama, tão-somente: a) posse mansa e pacífica, ininterrupta, exercida com animus domini; b) o decurso do prazo de vinte anos; c) presunção juris et de jure de boa-fé e justo título, 'que não só dispensa a exibição desse documento como também proíbe que se demonstre sua inexistência'. E, segundo o ensinamento da melhor doutrina, 'nada impede que o caráter originário da posse se modifique', motivo pelo qual o fato de ter havido no início da posse da autora um vínculo locatício, não é embaraço ao reconhecimento de que, a partir de um determinado momento, essa mesma mudou de natureza e assumiu a feição de posse em nome próprio, sem subordinação ao antigo dono e, por isso mesmo, com força ad usucapionem. Precedentes. Ação de usucapião procedente.

Recurso especial conhecido, com base na letra 'c' do permissivo constitucional, e provido. (REsp 154.733/DF, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, julgado em 05/12/2000, DJ 19/03/2001, p. 111)

Assim, mesmo considerando que até 1976 a posse se dava a título precário, subsiste o direito do autor de adquirir a propriedade mediante a usucapião, porquanto transcorridos 46 anos daquela data.

De outro lado, o fato dos pais do autor terem ingressado com outra ação de usucapião para aquisição da mesma propriedade, a extinção do feito sem resolução do mérito, não induz em interrupção lapso temporal da prescrição aquisitiva.

Nesse sentido os seguintes julgados:

DIREITOS REAIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NA EXTENSÃO, PROVIDO. (...) 3. A citação realizada em ação possessória, extinta sem resolução de mérito, não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva.

Precedentes. 4. É plenamente possível o reconhecimento do usucapião quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do processo, por força do art. 462 do CPC, que privilegia o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (REsp 1088082/RJ, Rel. Ministro LUIS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/03/2010, DJe 15/03/2010)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DAS COISAS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ E JUSTO TÍTULO. IRRELEVÂNCIA. AÇÃO DISCRIMINATÓRIA. NÃO-INTERRUPÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. POSSE PRECÁRIA. SÚMULA 07/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

3. A ação discriminatória ajuizada pelo Estado de São Paulo não tem o condão de interromper o lapso temporal da prescrição aquisitiva, porquanto seu escopo é a especificação de terras devolutas, sem gerar efeitos em relação a terceiros particulares, como já decidiu esta Corte no REsp. 205.969/SP.

4. As conclusões a que se chegou o acórdão recorrido, de que não se tratava de posse precária, somente poderia ser desfeita mediante análise do título translativo de posse, o que transborda à esfera cognitiva do recurso especial, à luz do enunciado n. 07 da Súmula desta Corte.

5. O reconhecimento da prescrição aquisitiva dos imóveis em testilha ocorreu em razão de posse mansa e pacífica exercida desde 24 de fevereiro de 1.966 e a reivindicatória só foi proposta em 10 de março de 1.993, após escoado o lapso temporal de 20 anos exigido para usucapião extraordinário. Assim, a análise acerca dos efeitos da reintegração de posse ajuizada em face do anterior possuidor mostra-se despicienda, porquanto, ainda assim, a usucapião extraordinária estaria consumada, tendo em vista que a posse exercida pelos recorridos já seria bastante.

6. Recurso especial não conhecido.

(REsp 241.814/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/12/2008, DJe 18/12/2008)

Destarte, comprovada a posse mansa, pacífica e ininterrupta das possuidoras, com ânimo de dono, não logrando o réu comprovar o fato impeditivo do direito das demandantes, merece procedência a sua pretensão, devendo ser reformada a r. Sentença.'

Portanto, pelas razões expostas, meu voto é no sentido de dar provimento à apelação. Diante do resultado operado, inverte a sucumbência e condeno a parte adversa ao pagamento de honorários advocatícios em favor da parte autora, conforme fixados na origem.

Ante o exposto, voto por dar provimento à apelação.

Desse modo, aplica-se à espécie a jurisprudência pacífica do STJ segundo a qual "a desconstituição da premissa fática lançada pela Corte local acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião demandaria reexame de matéria de prova, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ" (AgRg no AREsp n.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

473.529/SC, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/8/2015, DJe 21/8/2015).

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. POSSE MANSA E PACÍFICA. DEBATE. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

2. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 579.457/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/2/2015, DJe 10/3/2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS NA ORIGEM. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE OU OMISSÃO. MULTA DO ART. 538 DO CPC. AFASTAMENTO DA INCIDÊNCIA DA SÚMULA 98/STJ. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em violação do art. 535 do Código de Processo Civil pois o Tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

2. O Tribunal de origem assenta o direito da agravada de usucapir o imóvel objeto da contenda, pois comprovou os requisitos da usucapião extraordinária, quais sejam: a posse por mais de vinte anos, com *animus domini* e de forma contínua, mansa e pacífica. Portanto, a reforma do aresto, neste aspecto, demandaria necessariamente o revolvimento do complexo fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 625.583/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/2/2015, DJe 4/3/2015)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0215674-0

AgRg no
AREsp 768.479 / RS

Números Origem: 0006891063 450006467220124047107 50006232920124047107 50006467220124047107
50113958520114047107 RS-0006891063 RS-50006232920124047107
RS-50006467220124047107 RS-50113958520114047107
TRF4-50006467220124047107

EM MESA

JULGADO: 15/12/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
PROCURADORES : KARIN COMANDULLI GARCIA E OUTRO(S)
FABRÍCIO BALBINOTTI FERRARI
AGRAVADO : CLOVIS ALVARO MULLER
ADVOGADO : MARCIANO PERONDI
INTERES. : FLAVIO FREDERICO BOTELHO
INTPDO : UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
PROCURADORES : KARIN COMANDULLI GARCIA E OUTRO(S)
FABRÍCIO BALBINOTTI FERRARI
AGRAVADO : CLOVIS ALVARO MULLER
ADVOGADO : MARCIANO PERONDI
INTERES. : FLAVIO FREDERICO BOTELHO
INTPDO : UNIÃO

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Ricardo Villas Bôas Cueva



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.