



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.487.396 - AL (2014/0262183-4)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **EDSON RIBEIRO ROCHA**
AGRAVANTE : **JOSIANE MARIA DA SILVA RIBEIRO**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INVASÃO. IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ILEGITIMIDADE DA POSSE. IMPRESCRITIBILIDADE. SÚMULAS 7 E 83/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
2. "O imóvel da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, porque afetado à prestação de serviço público, deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível". Precedentes.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 26 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.487.396 - AL (2014/0262183-4)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por EDSON RIBEIRO ROCHA E OUTRO contra decisão de fls. 480/483 (e-STJ) que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Em suas razões, a parte recorrente repisa os argumentos do recurso especial, no sentido de que houve omissão no julgado e violação do art. 535 do Código de Processo Civil, bem como de que é possível usucapir imóvel da Caixa Econômica Federal. Alega, ainda, não incidir na espécie o óbice da Súmula 7 do STJ.

Impugnação ao agravo às fls. 522/525, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.487.396 - AL (2014/0262183-4)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A decisão agravada, que não merece reforma, ficou assim consignada:

Trata-se de recurso especial interposto por EDSON RIBEIRO ROCHA, com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, em face de acórdão assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM APELAÇÃO. JULGAMENTO POR DECISÃO MONOCRÁTICA. ART. 557 DO CPC. EMBARGOS DE TERCEIRO. INVASÃO DE IMÓVEL CONSTRUÍDO COM RECURSOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CLANDESTINIDADE. ART. 1.200 DO CÓDIGO CIVIL. ILEGITIMIDADE DA POSSE.

1. Agravo regimental interposto em face de decisão que deu provimento à apelação da CEF, para julgar improcedentes os embargos de terceiro.

2. Os embargos de terceiro são a ação cabível para elidir constrição judicial, ilegítimamente imposta, com o escopo de tutelar bem ou direito de terceiro que não integra a relação jurídico-processual constituída na ação executiva, sendo parte legítima para figurar no polo ativo o possuidor ou o proprietário do bem constrito.

3. Nos termos do artigo 1.200 do Código Civil, considera-se justa a posse quando não for violenta, clandestina ou precária. No caso dos autos, os próprios embargantes afirmaram que o apartamento, que não tinha sido ainda comercializado, foi objeto de invasão, o que caracteriza a clandestinidade e demonstra a ilegitimidade da posse.

4. "A invasão é necessariamente clandestina ou violenta, não pode, assim, gerar posse". (RESP 199900539656, HUMBERTO GOMES DE BARROS, STJ - PRIMEIRA TURMA, DJe DATA:04/12/2000 PG:00055)

5. É de se ressaltar, ainda, que, tendo restado comprovado nos autos que o imóvel foi construído com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, não é possível sequer a aquisição da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade por usucapião. Precedentes desta egrégia Corte Regional.

6. Agravo ao qual se nega provimento.

Foram opostos embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial alega a parte recorrente violação dos artigos 535 do Código de Processo Civil e 1.196, 1.200, 1.204, 1.238 e 1.240 do Código Civil, ao argumento de que houve omissão no julgado, bem como, de que havendo cessado a clandestinidade faz jus à usucapião do imóvel. Sustenta que o imóvel nunca foi financiado e que a ocupação ocorreu quando o imóvel se encontrava abandonado pela construtora e pela Caixa, sem jamais ter sido vendido a alguém. Alega ter a posse mansa e pacífica há mais de 14 (quatorze) anos.

Não merece reforma a decisão agravada.

Inicialmente, destaco que a decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei n. 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 1973, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 desta Corte.

Sem razão a parte recorrente quanto à alegada violação ao artigo 535, I e II, do CPC, haja vista que foram enfrentadas de forma fundamentada todas as questões levantadas pela parte, porém em sentido contrário ao pretendido, o que afasta a invocada declaração de nulidade (EDcl no Ag 1296255/SC, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 26.9.2013; AgRg no AREsp 39428/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 4.10.2013).

Por outro lado, o acórdão assim entendeu (fls. 376/379, e-STJ):

No caso dos autos, considerando que o imóvel, que não tinha sido ainda comercializado, foi objeto de invasão pelos embargantes, restou configurada clandestinidade, motivo pelo qual inexistente posse legítima.

[...]

No que se refere à discussão acerca da possibilidade de usucapião do imóvel, embora não seja objeto do pedido, ressalto que restou comprovado nos autos que o imóvel foi construído com recursos do sistema financeiro de habitação, motivo pelo qual não é possível a aquisição da propriedade por esse meio.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Observo que rever o entendimento do acórdão recorrido sobre a natureza da posse ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Verifico, ademais, que a decisão recorrida está em consonância com o entendimento perfilhado nesta Corte, no sentido da impossibilidade de se usucapir imóvel da Caixa Econômica Federal. Confira-se:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL VINCULADO AO SFH. IMPRESCRITIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Ação de usucapião especial urbana ajuizada em 18/07/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 11/01/2013 e concluso ao Gabinete em 01/09/2016.
2. Cinge-se a controvérsia a decidir sobre a possibilidade de aquisição por usucapião de imóvel vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação e de titularidade da Caixa Econômica Federal.
3. A Caixa Econômica Federal integra o Sistema Financeiro de Habitação, que, por sua vez, compõe a política nacional de habitação e planejamento territorial do governo federal e visa a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, de modo a concretizar o direito fundamental à moradia.
4. Não obstante se trate de empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado, a Caixa Econômica Federal, ao atuar como agente financeiro dos programas oficiais de habitação e órgão de execução da política habitacional, explora serviço público, de relevante função social, regulamentado por normas especiais previstas na Lei 4.380/64.
5. O imóvel da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, porque afetado à prestação de serviço público, deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível.
6. Alterar o decidido pelo Tribunal de origem, no que tange ao preenchimento dos requisitos legais para o reconhecimento da usucapião, seja a especial urbana, a ordinária ou a extraordinária,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.

(REsp 1448026/PE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 21/11/2016)

Incidência, pois, da Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

Com efeito, segundo o Tribunal de origem, os elementos dos autos indicam que restou configurada clandestinidade, motivo pelo qual inexistente posse legítima. Essa conclusão foi obtida pela análise do conteúdo fático dos autos, que se situa fora da esfera de atuação desta Corte, nos termos do enunciado 7 da Súmula do STJ.

Por sua vez, conforme consignado na decisão agravada, a decisão recorrida está em consonância com a jurisprudência perfilhada nesta Corte, no sentido de que "o imóvel da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, porque afetado à prestação de serviço público, deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível".

Em face do exposto, não havendo o que se reformar, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0262183-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.487.396 / AL** **AgInt no**

Números Origem: 00009333320124058000 45971420084058000 562319 9333320124058000

PAUTA: 26/09/2017

JULGADO: 26/09/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : **EDSON RIBEIRO ROCHA**
RECORRENTE : **JOSIANE MARIA DA SILVA RIBEIRO**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO**
RECORRIDO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411**

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : **EDSON RIBEIRO ROCHA**
AGRAVANTE : **JOSIANE MARIA DA SILVA RIBEIRO**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411**

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.