



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.715 - RO (2016/0287878-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : EGO - EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A.
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA E OUTRO(S) - RO007966
AGRAVADO : ZELIA DE OLIVEIRA VIEGA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. **1.** PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA PETIÇÃO INICIAL. PRESSUPOSTOS DA USUCAPIÃO ESPECIAL. REVISÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA DE PROVA. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. **2.** DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. **3.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Tendo a Corte de origem, soberana na análise das provas, concluído estarem presentes os requisitos da usucapião especial, e ser suficiente a planta do imóvel juntada pela ora agravada, não se mostra possível modificar as referidas conclusões por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente vedado na via do recurso especial (Súmula n. 7/STJ).

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que a incidência do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte impede o conhecimento do recurso no que tange à alínea c do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

3. Agravo interno 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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 27 de abril de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.715 - RO (2016/0287878-6)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Na origem, Zelia de Oliveira Viegas ajuizou ação de usucapião extraordinária contra EGO – Empresa Geral de Obras S.A., a qual foi extinta, sem resolução do mérito, pela Magistrada de primeiro grau, em face da ausência dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo e da possibilidade jurídica do pedido.

Em apelação da autora, a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Rondônia deu provimento ao recurso para julgar procedente o pedido inicial e, conseqüentemente, reconhecer a usucapião do domínio útil do imóvel.

O acórdão ficou assim ementado (e-STJ, fl. 175):

Apelação cível. Usucapião extraordinário. Pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo.

Requisitos preenchidos. Declaração de domínio.

Na ação de usucapião, deve-se observar, como pressuposto de validade do processo, além das regras gerais dos artigos 282 e 283 do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época da propositura da ação, a norma específica dos artigos 942 e 943 do mesmo diploma processual.

Para a aquisição do domínio útil do imóvel pela usucapião extraordinária, exige-se, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, a posse contínua e incontestada com intenção de dono, pelo prazo de 15 anos, reduzível para 10 anos, se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Inconformada, EGO – Empresa Geral de Obras S.A interpôs recurso especial, apontando, além de divergência jurisprudencial, violação aos seguintes artigos: 942 do CPC/1973, porquanto a recorrida não juntou planta do imóvel da forma exigida, e 1.240 do Código Civil, sob o fundamento de que não estão preenchidos todos os requisitos para a caracterização da usucapião especial.

Contrarrazões apresentadas às fls. 196-201 (e-STJ).

Às fls. 218-222 (e-STJ), esta relatoria, em decisão monocrática, negou provimento ao apelo nobre nos termos da seguinte ementa:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS PREENCHIDOS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ANÁLISE DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

Daí o presente agravo interno, no qual a insurgente sustenta a inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ e a existência de prequestionamento.

Sem impugnação ao agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.635.715 - RO (2016/0287878-6)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

O argumento trazido pela agravante não é capaz de modificar as conclusões da deliberação unipessoal.

Conforme consignado, o Tribunal estadual, ao julgar a controvérsia, amparado no acervo fático-probatório dos autos, concluiu pelo preenchimento dos requisitos caracterizadores da usucapião extraordinária, atestando que (fls. 178-179):

Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei.

Para a aquisição do domínio útil do imóvel pela usucapião extraordinária, exige-se, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, a posse contínua e incontestada com intenção de dono, pelo prazo de 15 anos, reduzível para 10 anos, se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Os documentos de fls. 11/39 demonstram que a parte autora tem exercido a posse sobre o imóvel desde o ano de 1993, nele estabelecendo sua moradia habitual, declarando não ser proprietária de outros imóveis.

Assim, sem respaldo as alegações do recorrido de ausência de comprovação dos requisitos caracterizadores da usucapião extraordinária, já que a parte autora comprovou os fatos constitutivos de seu direito nos termos do art. 333, I, do CPC/73 (373, I do CPC), não havendo nos autos qualquer comprovação de fato impeditivo, modificativo ou extintivo contraposto, que, nos termos do inciso II do supracitado artigo, é ônus da apelada.

Destarte, deve ser modificada a sentença.

Destaco, ainda, que é possível no momento da averbação do imóvel no cartório imobiliário, já acrescer as benfeitorias para evitar maiores gastos com a regularização do bem.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para julgar procedente o pedido inicial e, conseqüentemente, reconhecer a usucapião do domínio útil do imóvel, sendo que esta decisão servirá de título para matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Assim, não há como alterar as conclusões do aresto impugnado a fim de considerar insuficiente a planta do imóvel juntada pela ora agravada e afastar a caracterização da usucapião especial, sem que se proceda ao revolvimento do conjunto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fático-probatório dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Corroboram esse entendimento os seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. ART. 942 DO CPC. PETIÇÃO INICIAL QUE NÃO APRESENTA A PLANTA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO DE EMENDA À INICIAL. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A desconstituição das premissas fáticas e probatórias lançadas pela Corte local no sentido da não apresentação da planta descritiva do imóvel na petição inicial, requisito este estampado no artigo 942 do CPC, encontra vedação em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 155.912/RJ, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 11/2/2014, DJe 25/2/2014)

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO.

MODIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO. ALTERAÇÃO DO PEDIDO SEM A CONCORDÂNCIA DOS RÉUS. VIOLAÇÃO DO ART. 264 DO CPC NÃO CONFIGURADA. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Na ação que visa à aquisição originária da propriedade por usucapião, a petição inicial deve conter, além dos requisitos genéricos enumerados no art. 282 do CPC, também aqueles específicos enumerados no art. 942, do mesmo diploma legal, fazendo-se mister o detalhamento preciso da causa de pedir, bem como a identificação rigorosa do imóvel litigioso, sua dimensão, localização, confrontações, inclusive com a juntada da planta descritiva, uma vez que a sentença de procedência do pedido será registrada no cartório imobiliário.

2. Outrossim, urge preservar o direito do proprietário à defesa e o de possíveis interessados a impugnar a pretensão do usucapiente, de modo que a delimitação exata do imóvel litigioso é procedimento de rigor, à medida que os efeitos da sentença devem atingir a todos que possam ter qualquer tipo de interesse ou direito sobre a coisa usucapienda.

3. Destarte, eventuais alterações no memorial descritivo do imóvel podem ser feitas unilateralmente, antes da angularização da relação jurídico-processual ou, após a citação, somente com a anuência explícita do réu (art. 264 do CPC), sendo certo que a decisão saneadora enseja a estabilização do processo, impossibilitando toda e qualquer alteração nos elementos da demanda (art. 331, §§ 2º e 3º).

4. No caso sob análise, o Tribunal a quo consignou que a documentação acostada aos autos pelos recorridos, por ocasião das razões finais, não trouxe nenhuma alteração aos elementos objetivos da demanda. Infirmar tal decisão importaria o reexame de fatos e provas, o que é defeso a esta Corte Superior ante o teor da Súmula 7 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5. Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 944.403/CE, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 12/4/2012, DJe 16/5/2012)

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, 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 n. 1.448.026/PE, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/11/2016, DJe 21/11/2016)

Por fim, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que a incidência do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte impede o conhecimento do recurso no que tange à alínea c do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

Nesse sentido:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO. PLANO DE SAÚDE. RESCISÃO. FALTA DE PAGAMENTO. NOTIFICAÇÃO ENVIADA À SEGURADA. CIÊNCIA QUANTO ÀS CONSEQUÊNCIAS DO INADIMPLEMENTO. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. 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.

2. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no sentido de concluir pela falta de notificação prévia da segurada por falta de pagamento, ou até mesmo a ausência de informação quanto às consequências da inadimplência, exigem o reexame de fatos e provas, vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

4. Não se conhece de recurso especial interposto com fundamento no artigo 105, III, "c", da Constituição, se não há similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados, ante a incidência da Súmula 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp n. 952.098/SP, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 4/11/2016)

PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE VEÍCULO USADO. AÇÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DE CONTRATO C/C DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÍVIDA C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL. IMPROCEDÊNCIA. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES. OFENSA AO ART. 18, § 1º, I, E II, DO CDC. TRIBUNAL LOCAL QUE, COM BASE NOS FATOS DA CAUSA, RECONHECEU INEXISTIR O DEVER DE INDENIZAR. REFORMA DO JULGADO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO COMPROVAÇÃO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. À luz do disposto no art. 130 do CPC/73, o magistrado é o destinatário da prova, competindo às instâncias ordinárias exercer juízo acerca da suficiência das que foram produzidas.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que os réus apresentaram documentos em Juízo que elucidaram questão controvertida, tornando, assim, desnecessária a dilação probatória



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pretendida. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos elementos fáticos dos autos, o que é vedado em razão da Súmula nº 7 do STJ.

4. Não é possível o conhecimento do recurso especial interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 724.933/SP, Relator o Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/10/2016, DJe 4/11/2016)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0287878-6

AgInt no
REsp 1.635.715 / RO

Números Origem: 00138371920128220001 138371920128220001 69336 RO-69336

PAUTA: 27/04/2017

JULGADO: 27/04/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGO - EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A.
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA E OUTRO(S) - RO007966
RECORRIDO : ZELIA DE OLIVEIRA VIEGA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EGO - EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A.
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA E OUTRO(S) - RO007966
AGRAVADO : ZELIA DE OLIVEIRA VIEGA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.