



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.480.254 - AL (2014/0230820-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ELIAS JOSE DOS SANTOS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S) -
PE011022
ELANIA CRISTINA SILVA LIRA - AL007938

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** USUCAPIÃO ESPECIAL. IMÓVEL URBANO, FINANCIADO PELO SFH E COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMPRESCRITIBILIDADE. ENTENDIMENTO DA CORTE DE PISO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRECEDENTE ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 83 DO STJ. REQUISITOS LEGAIS À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. REFORMA DO JULGADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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. Esta Corte já consolidou o entendimento 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* (REsp nº 1.448.026/PE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 21/11/2016).

3. No caso, a revisão do entendimento a que chegaram as instâncias ordinárias acerca do preenchimento dos requisitos autorizadores e necessários para que o imóvel urbano fosse adquirido por usucapião, seria necessário o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias de base, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula nº 7 desta Corte.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente recurso não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

§ 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 21 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.480.254 - AL (2014/0230820-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ELIAS JOSE DOS SANTOS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S) -
PE011022
ELANIA CRISTINA SILVA LIRA - AL007938

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

ELIAS JOSÉ DOS SANTOS (ELIAS) opôs embargos de terceiro em desfavor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), COOPERATIVA HABITACIONAL DE ALAGOAS (COOHAL) e HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S.A. (HABITACIONAL), sob alegação de que, não tendo a cooperativa conseguido alienar todos os apartamentos à época de seu lançamento, estes passaram a ser ocupados por diversas famílias de baixa renda para moradia, mas a COOHAL se quedou inadimplente em relação à CEF, que ajuizou ação de execução de título extrajudicial e obteve a penhora dos imóveis, inclusive do ocupado pelo embargante, apesar de preenchidos os requisitos exigidos para a usucapião extraordinária.

Em primeiro grau, o processo foi extinto com julgamento de mérito, na forma do art. 269, I, do CPC/73, tendo sido julgado procedente o pedido do embargante para manter em sua posse o imóvel ora disputado, sob o fundamento, dentre outros, de que o apartamento foi abandonado pela construtora ainda inacabado e a ele não foi atribuída qualquer função social por mais de dez anos (e-STJ, fls. 291/296).

Irresignada, CEF interpôs apelação, que foi provida pelo Tribunal de origem em acórdão assim ementado:

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. 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. Apelação interposta em face de sentença proferida pelo MM Juiz Federal da 2ª Vara da Seção Judiciária de Alagoas, que julgou procedentes os embargos de terceiro, confirmando a liminar e mantendo o imóvel descrito como "apartamento nº 003, Bloco 04, Conjunto Residencial Teotônio Vilela, Serraria", na posse do embargante.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Conforme afirma o próprio embargante: (a) em 1989, foram assinados contratos de empréstimo e de constituição de hipoteca entre a CEF e a COOHAL - Cooperativa Habitacional de Alagoas, objetivando a construção do Residencial Teotônio Vilela; (b) dos apartamentos construídos, 101 (cento e um) não foram comercializados, ficando abandonados pela construtora; (c) não tendo a COOHAL devolvido à CEF a quantia referente aos apartamentos abandonados, a referida Empresa Pública manejou ação de Execução de Título Extrajudicial contra a Cooperativa, promovendo a penhora desses apartamentos; (d) com o abandono dos apartamentos, diversas famílias ocuparam tais imóveis, estabelecendo o embargante residência no apartamento desde 1999.

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, o próprio embargante afirma 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, DJ DATA:04/12/2000 PG:00055)

5. E 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 propriedade por usucapião. Precedentes de egrégia Corte Regional.

6. Merece reforma, portanto, a sentença recorrida, consoante, aliás, já decidiu esta Primeira Turma em casos similares, também de ocupantes de imóveis do mesmo Conjunto Residencial, quando do julgamento das ACs 530226, 530230, 530231, 530618, 530621, 530622, 530624, 530625, 530628 530629 e 555507.

7. Apelação provida. (e-STJ, fl. 348).

Os embargos de declaração opostos por ELIAS foram rejeitados (e-STJ, fls. 367/370).

Inconformado, ELIAS interpôs recurso especial com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, apontando a violação dos seguintes dispositivos: **(1)** art. 535, II, do CPC/73, por reputar que o aresto recorrido teria se quedado omissos quanto aos artigos legais adiante indicados; **(2)** arts. 98, 1.208 e 1.238, todos do CC/02, sob estes argumentos - i) a continuidade e a mansidão da posse seriam inquestionáveis, o que afasta a permanente clandestinidade, na hipótese dela ter ocorrido; ii) tratar-se-ia de imóvel que nunca foi ocupado, e não de "contratante de gaveta"; iii) havendo posse mansa e pacífica sem que nunca tenha recebido cobrança ou enfrentado quaisquer oposições, seja



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

por parte do proprietário, seja por parte da CEF, estariam preenchidos os requisitos para a manutenção na posse, uma vez que caracterizada a usucapião especial urbana/extraordinária; e, iv) o apartamento pertencente à CEF não se caracterizaria como bem público e, portanto, é passível de ser usucapido.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 407/416).

Em juízo de admissibilidade, a Vice-Presidência do Tribunal estadual admitiu o referido apelo nobre (e-STJ, fl. 429).

Em decisão monocrática de minha lavra, foi negado provimento ao recurso especial nos termos da seguinte ementa:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. INAPLICABILIDADE DO NCPC. EMBARGOS DE TERCEIRO. (1) PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OMISSÃO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE PELA CORTE DE ORIGEM. HIGIDEZ DO ACÓRDÃO IMPUGNADO. (2) ALEGADA POSSE DE TERCEIRO SOBRE APARTAMENTO NÃO COMERCIALIZADO PELA INCORPORADORA. IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL VINCULADO ÀS REGRAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ATUAÇÃO ESPECÍFICA COMO AGENTE FINANCEIRO DE PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS DE HABITAÇÃO. TRATAMENTO SINGULAR. IMPOSSIBILIDADE DE SER USUCAPIDO. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 438).

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 450/460), ELIAS alegou, em resumo, que houve negativa de vigência aos arts. 1.238 e 1.240, ambos do CC/02, bem como é possível o usucapião de imóvel da CEF, por se tratar de empresa de economia mista. Trouxe julgados do STJ e do STF para amparar a sua tese.

Pleiteou, assim, que a decisão monocrática fosse reconsiderada.

A impugnação não foi apresentada (e-STJ, fl. 463).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.480.254 - AL (2014/0230820-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ELIAS JOSE DOS SANTOS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S) -
PE011022
ELANIA CRISTINA SILVA LIRA - AL007938

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** USUCAPIÃO ESPECIAL. IMÓVEL URBANO, FINANCIADO PELO SFH E COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMPRESCRITIBILIDADE. ENTENDIMENTO DA CORTE DE PISO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRECEDENTE ESPECÍFICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 83 DO STJ. REQUISITOS LEGAIS À AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. REFORMA DO JULGADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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. Esta Corte já consolidou o entendimento 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* (REsp nº 1.448.026/PE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 21/11/2016).

3. No caso, a revisão do entendimento a que chegaram as instâncias ordinárias acerca do preenchimento dos requisitos autorizadores e necessários para que o imóvel urbano fosse adquirido por usucapião, seria necessário o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias de base, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula nº 7 desta Corte.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente recurso não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.480.254 - AL (2014/0230820-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ELIAS JOSE DOS SANTOS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S) -
PE011022
ELANIA CRISTINA SILVA LIRA - AL007938

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

A irresignação não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos 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.

Conforme já constou do relatório, ELIAS JOSÉ DOS SANTOS (ELIAS) opôs embargos de terceiro em desfavor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), COOPERATIVA HABITACIONAL DE ALAGOAS (COOHAL) e HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S.A. (HABITACIONAL), sob alegação de que, não tendo a cooperativa conseguido alienar todos os apartamentos à época de seu lançamento, estes passaram a ser ocupados por diversas famílias de baixa renda para moradia, mas a COOHAL se quedou inadimplente em relação a CEF, que ajuizou ação de execução de título extrajudicial e obteve a penhora dos imóveis, inclusive do ocupado pelo embargante, apesar de preenchidos os requisitos exigidos para a usucapião extraordinária.

Em primeiro grau, o processo foi extinto com julgamento de mérito, na forma do art. 269, I, do CPC/73, tendo sido julgado procedente o pedido do embargante para manter em sua posse o imóvel ora disputado, sob o fundamento, dentre outros, de que o apartamento foi abandonado pela construtora ainda inacabado e a ele não foi atribuída qualquer função social por mais de dez anos (e-STJ, fls. 291/296).

Irresignada, CEF interpôs apelação, que foi provida pelo Tribunal de origem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os embargos de declaração interpostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 367/370).

Inconformado, ELIAS interpôs recurso especial com fundamento na alínea a do permissivo constitucional, apontando a violação dos seguintes dispositivos: **(1)** art. 535, II, do CPC/73, por reputar que o aresto recorrido teria se quedado omissos quanto aos artigos legais adiante indicados; **(2)** arts. 98, 1.208 e 1.238, todos do CC/02, sob estes argumentos - i) a continuidade e a mansidão da posse seriam inquestionáveis, o que afasta a permanente clandestinidade, na hipótese dela ter ocorrido; ii) tratar-se-ia de imóvel que nunca foi ocupado, e não de "contratante de gaveta"; iii) havendo posse mansa e pacífica sem que nunca tenha recebido cobrança ou enfrentado quaisquer oposições, seja por parte do proprietário, seja por parte da CEF, estariam preenchidos os requisitos para a manutenção na posse, uma vez que caracterizada a usucapião especial urbana/extraordinária; e, iv) o apartamento pertencente à CEF não se caracterizaria como bem público e, portanto, é passível de ser usucapido.

Em decisão monocrática de minha lavra, foi negado provimento ao apelo nobre.

É contra essa decisão o presente inconformismo, que, reitere-se, não comporta provimento.

Isso porque, como já constou da decisão agravada, verifica-se que a linha argumentativa apresentada por ELIAS é incapaz de evidenciar o desacerto da decisão agravada, que está em consonância com a atual jurisprudência desta Corte.

Este Tribunal Superior de Justiça já consolidou o entendimento 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** (REsp nº 1.448.026/PE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 21/11/2016).

A propósito, confira-se a ementa do referido julgado:

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 1.448.026/PE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 21/11/2016 - sem destaques no original)

Nesse sentido, em sintonia com o entendimento da eg. Terceira Turma, veja-se o recente precedente da eg. Quarta Turma:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. IMÓVEL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte de origem, mediante o exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que não foi demonstrado o requisito do animus domini para a caracterização da usucapião especial urbana, tendo em vista que o imóvel está vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação e que a parte autora sabia ser pertencente a outrem. Infirmar as conclusões do julgado, para reconhecer a existência de posse mansa e pacífica, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. *Agravo interno a que se nega provimento.*

(AgInt no REsp 1.599.324/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, DJe 10/2/2017 – sem destaque no original)

Além do mais, o Tribunal de origem, soberano na análise do acervo fático-probatório, destacou que **o próprio embargante – ELIAS – afirma que o apartamento, que não tinha sido ainda comercializado, foi objeto de invasão, o que caracteriza a clandestinidade e demonstra a ilegitimidade da posse** (e-STJ, fl. 348).

Logo, a revisão do entendimento a que chegaram as instâncias ordinárias acerca do preenchimento dos requisitos autorizadores e necessários para que o imóvel urbano fosse adquirido por usucapião, seria necessário o reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias de base, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula nº 7 desta Corte: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Com efeito, não se mostra plausível nova análise do contexto probatório por parte desta Corte Superior, a qual não pode ser considerada terceira instância recursal.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. IMÓVEL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. **A Corte de origem, mediante o exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que não foi demonstrado o requisito do animus domini para a caracterização da usucapião especial urbana, tendo em vista que o imóvel está vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação e que a parte autora sabia ser pertencente a outrem. Infirmar as conclusões do julgado, para reconhecer a existência de posse mansa e pacífica, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.**

2. *Agravo interno a que se nega provimento.*

(AgInt no REsp 1.599.324/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, DJe 10/2/2017 - sem destaque no original)

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DECORRENTE DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONTRATO DE GAVETA. ANIMUS DOMINI NÃO CONFIGURADO. POSSE MANSA E PACÍFICA. DEBATE. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Pretensão dos recorrentes de usucapir imóvel adquirido por meio de cessão de direitos e obrigações decorrentes de contrato de mútuo de imóvel originariamente financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação com incidência de hipoteca sobre o bem.

2. Para a configuração da usucapião extraordinária é necessária a comprovação simultânea de todos os elementos caracterizadores do instituto, constantes no art. 1.238 do Código Civil, especialmente o animus domini, condição subjetiva e abstrata que se refere à intenção de ter a coisa como sua.

3. A posse decorrente de contrato de promessa de compra e venda de imóvel por ser incompatível com o animus domini, em regra, não ampara a pretensão à aquisição por usucapião.

4. A análise da existência de posse mansa e pacífica demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do STJ.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(REsp 1.501.272/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 15/5/2015 - sem destaque no original)

Assim, para se chegar a conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal de base, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório, procedimento sabidamente inviável na instância especial.

Nesse contexto, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão atacada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

Assim, considerando anterior advertência quanto a incidência das normas do NCPC, no que tange ao cabimento de multa, e verificada a improcedência do presente agravo interno, condeno ELIAS ao pagamento da multa de 3% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do NCPC.

Por fim, conforme art. 1.021, § 5º, do NCPC, a interposição de qualquer outro recurso fica condicionada ao depósito prévio da respectiva quantia.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno, com imposição de multa.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Adverta-se que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (art. 1.026, § 2º).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0230820-7

**AgInt no
REsp 1.480.254 / AL**

Números Origem: 00042385920114058000 201103600235 42385920114058000 45971420084058000 559651

PAUTA: 21/09/2017

JULGADO: 21/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

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 : ELIAS JOSE DOS SANTOS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S) - PE011022
ELANIA CRISTINA SILVA LIRA - AL007938

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ELIAS JOSE DOS SANTOS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S) - PE011022
ELANIA CRISTINA SILVA LIRA - AL007938

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, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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