



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 418.598 - RS (2013/0352030-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : MARLEIDE GUERIN MADRUGA
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : SIMONE DA COSTA ANDRADE E OUTRO
ADVOGADO : CRISTIANO PRUNES DE AZEVEDO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL. IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 300 M². ACÓRDÃO. ENTENDIMENTO. PEDIDO IMPOSSÍVEL EM FACE DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 193 DA CF. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. ART. 295, C/C O ART. 267 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE NO ÂMBITO DO STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.240 DO CC E 330 DO CPC. SÚMULAS N. 7/STJ E 284/STF. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Se o acórdão recorrido adotou o entendimento de que não era juridicamente possível a pretensão de adquirir, por usucapião especial, o domínio de imóvel urbano com área registral superior à metragem prevista no art. 193 da Constituição Federal, não cabe, em recurso especial, alegações a esse respeito, tendo em vista tratar-se de fundamento eminentemente constitucional.

2. Se, para alterar as premissas fáticas fixadas no acórdão recorrido quanto à metragem do imóvel, há necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos, o recurso especial não reúne condições de conhecimento, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

3. Se não ficou demonstrada, com clareza e precisão, a necessidade de reforma do acórdão recorrido acerca da desnecessidade de dilação probatória, aplica-se a Súmula n. 284/STF quanto à alegada contrariedade ao art. 330 do CPC.

4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, 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 Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 02 de outubro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 418.598 - RS (2013/0352030-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **MARLEIDE GUERIN MADRUGA**
ADVOGADO : **GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **SIMONE DA COSTA ANDRADE E OUTRO**
ADVOGADO : **CRISTIANO PRUNES DE AZEVEDO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo interno interposto por MARLEIDE GUERIN MADRUGA contra decisão que negou provimento a agravo em recurso especial ante a incidência da Súmula n. 7/STJ.

Nas razões do regimental (fls. 315/321), a parte agravante argumenta que sua pretensão diz respeito, única e exclusivamente, à usucapião especial, não se referindo a matéria relacionada com prova.

Reitera que o acórdão recorrido contrariou o disposto nos arts. 330 do CPC e 1.240 do Código Civil.

Acrescenta que pretendia a declaração de que "está cumprindo determinação contida no entendimento esposado pelo Superior Tribunal de Justiça quanto a possibilidade de usucapir área maior de 250 m²" (fl. 318).

Sustenta também que não se aplica à espécie o óbice contido na Súmula n. 7/STJ, pois o que visa é afastar o cerceamento de defesa.

Busca o reconhecimento da usucapião de área menor do que a efetivamente possuída, afirmando ser possível estabelecer a redução da área para os fins pleiteados.

Requer o provimento do agravo regimental e do próprio recurso especial.

A parte agravada deixou de apresentar impugnação (certidão de fl. 325).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 418.598 - RS (2013/0352030-1)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL. IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 300 M². ACÓRDÃO. ENTENDIMENTO. PEDIDO IMPOSSÍVEL EM FACE DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 193 DA CF. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. ART. 295, C/C O ART. 267 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE NO ÂMBITO DO STJ. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 1.240 DO CC E 330 DO CPC. SÚMULAS N. 7/STJ E 284/STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Se o acórdão recorrido adotou o entendimento de que não era juridicamente possível a pretensão de adquirir, por usucapião especial, o domínio de imóvel urbano com área registral superior à metragem prevista no art. 193 da Constituição Federal, não cabe, em recurso especial, alegações a esse respeito, tendo em vista tratar-se de fundamento eminentemente constitucional.

2. Se, para alterar as premissas fáticas fixadas no acórdão recorrido quanto à metragem do imóvel, há necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos, o recurso especial não reúne condições de conhecimento, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

3. Se não ficou demonstrada, com clareza e precisão, a necessidade de reforma do acórdão recorrido acerca da desnecessidade de dilação probatória, aplica-se a Súmula n. 284/STF quanto à alegada contrariedade ao art. 330 do CPC.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

O recurso não merece prosperar.

De início, ressalto que a parte agravante ajuizou ação de usucapião especial urbana, visando à declaração de aquisição de propriedade de imóvel com metragem total de 300m², dos quais alega possuir 78m², onde fica a edificação em que reside, argumentando que a área excedente é ínfima, devendo ser desconsiderada. Alternativamente, sustenta a possibilidade de cisão da área total para fins de aquisição da propriedade de imóvel por usucapião especial urbana de área de até 250m², ainda que essa "integre um todo maior" (fl.12).

O acórdão recorrido partiu da premissa, não impugnada, de que a área do imóvel usucapiendo era superior à prevista na Constituição Federal, não sendo admissível a exclusão da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

área excedente, mediante desmembramento, para adequação do limite previsto no art. 183, porquanto existe modalidade própria de usucapião para o caso de imóvel com metragem superior a 250 m².

Melhor examinando os autos, entendo que há uma retificação a ser feita na decisão regimentalmente agravada, pois o acórdão recorrido não fez nenhuma menção à presença ou não do *animus dominus*, ficando excluída a referência a esse ponto. Todavia, isso em nada altera a decisão, tendo em vista que o caso era mesmo de desprovimento do agravo em recurso especial não só pelas razões já declinadas na decisão ora recorrida (incidência do óbice da Súmula n. 7/STJ) mas também pelas que adiante explicito.

Quanto à alegada violação do art. 330 do CPC, verifico que o TJ/RS, após analisar a documentação acostada aos autos, verificou de pronto que a área constante do registro de imóvel era superior ao limite constitucional estabelecido para fins de aquisição da propriedade por usucapião especial. Constatado esse fato, entendeu ser desnecessária a produção de qualquer outra prova, pois, a seu ver, ultrapassado o limite da área prevista na Constituição para a aquisição de imóvel urbano por usucapião, o pedido era juridicamente impossível. Essa foi a razão pela qual, nas instâncias ordinárias, a petição inicial foi indeferida e o processo extinto sem resolução de mérito, nos termos do art. 295, III, c/c o art. 267, IV e VI, do CPC.

Feito esse registro, ressalto que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tecer considerações sobre questões eminentemente constitucionais. Assim, tendo a fundamentação do acórdão se baseado nas disposições do art. 183 da Constituição Federal, não há como avançar para atribuir interpretação ao tema. O que resta analisar é se houve ofensa a dispositivo de lei federal, no caso, ao art. 330 do CPC, que assim dispõe: "O juiz conhecerá diretamente do pedido, proferindo sentença: I – quando a questão de mérito for unicamente de direito, ou, sendo de direito ou de fato, não houver necessidade de produzir prova em audiência; II – quando ocorrer a revelia".

Destaco que a parte autora, já na sua petição inicial, reconheceu que a área do imóvel objeto da ação de usucapião especial era superior ao limite previsto na Constituição Federal, tanto que formulou pedido alternativo, a saber, o de que fosse reconhecido o transcurso do lapso prescricional para aquisição da propriedade urbana sobre a totalidade do imóvel, já que a área excedente, a seu ver, seria de metragem reduzida, ou que a área fosse cindida até o referido limite.

Indago: se não havia dúvida de que, efetivamente, a área total do imóvel, consoante seu registro, era superior aos 250 m² previstos no art. 183 da Constituição Federal e se essa foi a única



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

razão que levou o acórdão recorrido a concluir pela impossibilidade jurídica do pedido, por qual motivo seria necessária a dilação probatória? A questão foi resolvida, exclusivamente, com base na interpretação do direito, não havendo nenhum pronunciamento acerca dos demais requisitos autorizadores da aquisição do domínio por usucapião – estes sim, em tese, a demandar a produção de provas em audiência.

Dessa forma, em prejuízo da compreensão da controvérsia, não foi demonstrada, com clareza e precisão, a necessidade de reforma do acórdão recorrido. Aplicável, assim, a Súmula n. 284/STF: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.

Quanto ao mais, como salientado, inclusive no tocante à alegação de contrariedade ao art. 1.294 do Código Civil – que dispõe sobre a aquisição do domínio, mediante usucapião, de área urbana –, entendo que não há como o STJ proceder à análise da matéria, uma vez que o único fundamento utilizado pelo acórdão recorrido para entender que o pedido era juridicamente impossível foi a interpretação de dispositivos constitucionais, notadamente do art. 183 da Constituição Federal.

Não há como, em recurso especial, analisar a pretensão de se considerar ínfima a área excedente ou ainda de verificar a possibilidade de desmembramento da área para reconhecer e declarar a prescrição aquisitiva e extintiva sobre parte dela, tendo em vista o viés eminentemente constitucional da fundamentação apresentada na sentença e no acórdão recorrido.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0352030-1

AgRg no
AREsp 418.598 / RS

Números Origem: 00310732920138217000 01273510320108210015 01511000127356
01874728620138217000 1273510320108210015 1511000127356
1874728620138217000 187728620138217000 2979171120128217000
310732920138217000 70049913254 70053064481 70054628458 70055932313

EM MESA

JULGADO: 02/10/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARLEIDE GUERIN MADRUGA
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : SIMONE DA COSTA ANDRADE E OUTRO
ADVOGADO : CRISTIANO PRUNES DE AZEVEDO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Especial (Constitucional)

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARLEIDE GUERIN MADRUGA
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : SIMONE DA COSTA ANDRADE E OUTRO
ADVOGADO : CRISTIANO PRUNES DE AZEVEDO E OUTRO(S)

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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