



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.097.313 - MG (2008/0222104-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : JOSÉ GERALDO AGUIAR E CÔNJUGE
ADVOGADO : AVAY MIRANDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO
ADVOGADO : LUIZ EDMUNDO MAGALHÃES CAETANO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o recorrido é proprietário do imóvel reivindicado. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.097.313 - MG (2008/0222104-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **JOSÉ GERALDO AGUIAR E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **AVAY MIRANDA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO**
ADVOGADO : **LUIZ EDMUNDO MAGALHÃES CAETANO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 388/395) interposto contra decisão desta relatoria que não conheceu do recurso especial.

Os agravantes reiteram os argumentos do recurso especial no sentido de que sua posse "não pode ser classificada como injusta, visto que ele não invadiu aquela área, não tomou com emprego da força, mas, adquiriu o direito de posse, de pessoa que ocupava o imóvel por mais de 20 anos, como demonstrado no processo, portanto, não cabia a Ação Reivindicatória intentada pelo Município de São Francisco" (e-STJ fl. 394).

Afirmam, ainda, que "estão sendo impedidos de ver seu recurso analisado profundamente, por esse Colendo Tribunal, por uma alegação meramente formalística, que não tem procedência, que não cabe a esse Tribunal reexaminar a prova" (e-STJ fls. 394/395).

Ao final, pedem a reconsideração da decisão monocrática ou sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.097.313 - MG (2008/0222104-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **JOSÉ GERALDO AGUIAR E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **AVAY MIRANDA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO**
ADVOGADO : **LUIZ EDMUNDO MAGALHÃES CAETANO E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o recorrido é proprietário do imóvel reivindicado. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.097.313 - MG (2008/0222104-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **JOSÉ GERALDO AGUIAR E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **AVAY MIRANDA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO**
ADVOGADO : **LUIZ EDMUNDO MAGALHÃES CAETANO E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que não conheceu do recurso especial. Os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 384/385):

"Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão do TJMG assim ementado (e-STJ fl. 275):

"EMENTA: AÇÃO REIVINDICATÓRIA - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO LEVADO A REGISTRO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE NATUREZA TRANSLATIVA. PROCEDÊNCIA DA AÇÃO. 1. A viabilidade da Ação Reivindicatória repousa no domínio incontroverso do autor e na posse injusta do réu 2. O titular do direito de propriedade é aquele em cujo nome encontra-se registrado o imóvel. A presunção de titularidade do direito de propriedade gerada pelo registro público é *juris tantum*. Porém, a despeito de ter sido levado a efeito em Cartório de Registro de Imóveis, o registro de um mero alvará de construção não tem natureza translativa. Logo, a sua eficácia não alcança a transmissão da propriedade, mas apenas e tão somente a de tornar pública uma cessão real de uso para fins de construção. 3. Apelos improvidos".

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 315/318), interposto com base no art. 105, III, "a", da CF, o recorrente aponta violação do art. 1.245 do CC/2002. Sustenta, em síntese, que "em momento algum, o Município de São Francisco, reivindicou a propriedade do bem, ou requereu a posse do mesmo, pela inexistência de amparo jurídico para qualquer das pretensões alusiva a propriedade, por não haver registro imobiliário do terreno, em seu nome" (e-STJ fls. 316/317).

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 324).

O recurso especial foi admitido pelo Tribunal de origem (e-STJ fls. 326/327).

É o relatório.

Decido.

A análise das razões apresentadas no recurso especial demandariam o reexame das provas dos autos.

O Tribunal de origem consignou que (e-STJ fls. 282/283):

"É cediço que a viabilidade da Ação Reivindicatória - sabidamente a ação que compete ao senhor da coisa para retomá-la do poder de terceiro que, injustamente, a possui - repousa no domínio incontroverso do autor e na posse injusta do réu.

E nesse caso, pressupostos indispensáveis da Ação Reivindicatória,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

segundo o art. 1228 do Código Civil, são o domínio do autor e a posse injusta do réu.

Ora, *in casu*, não há, nos autos, prova de que não seja o autor o proprietário do bem reivindicado.

É que o registro de alvará de construção, ainda que no livro três (03), só pode ter efeito de averbação de uma construção. Nunca o de transmissão da propriedade, haja vista que alvará de construção não é título translativo e, não tendo ele aptidão de transmissão, nem o seu registro a terá. Implicaria ele em direito real de uso, como bem posto na sentença ora hostilizada.

Mas a eficácia de tal registro não alcança a transmissão de propriedade, mas apenas a de dar publicidade dos registros públicos a uma cessão de uso para fins de construção.

Mesmo que o particular tivesse garantido para si o uso do bem por determinado prazo, remanesceria para o Poder Público o direito de rescindir a concessão ou permissão, a qualquer momento, para atender a interesse público".

Alterar as conclusões do Tribunal *a quo*, que, com base no conjunto probatório do autos, entendeu que o recorrido é o proprietário do imóvel reivindicado, é inviável na via eleita em razão do óbice da Súmula n. 7 do STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Diante do exposto, com fundamento no art. 557, *caput*, do CPC, NÃO CONHEÇO do recurso especial.

Publique-se e intimem-se".

Ao contrário do alegado nas razões do presente recurso, o Tribunal de origem examinou, sim, o argumento de que a parte recorrida não teria comprovado a propriedade do imóvel, tanto que o afastou.

Correta, portanto, a incidência da Súmula n. 7/STJ, pois seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório dos autos para o acolhimento da pretensão recursal no sentido de concluir pela inexistência de prova da propriedade do bem.

Assim, não prosperam as alegações constantes no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2008/0222104-5 PROCESSO ELETRÔNICO **AgRg no
REsp 1.097.313 /
MG**

Números Origem: 10611030053494 10611030053494003

EM MESA

JULGADO: 25/02/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSÉ GERALDO AGUIAR E CÔNJUGE
ADVOGADO : AVAY MIRANDA E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO
ADVOGADO : LUIZ EDMUNDO MAGALHÃES CAETANO E OUTRO(S)

ASSUNTO: Civil - Direito das Coisas - Propriedade - Usucapião - Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOSÉ GERALDO AGUIAR E CÔNJUGE
ADVOGADO : AVAY MIRANDA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO
ADVOGADO : LUIZ EDMUNDO MAGALHÃES CAETANO E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.