



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 480.129 - MS (2014/0040894-6)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : EDUARDO GUIMARAES MERCADANTE E OUTRO(S)
FELIX JAYME NUNES DA CUNHA
AGRAVADO : LUCINEI DE OLIVEIRA SOUZA
AGRAVADO : JAQUELINE FRETES GENRO SOUZA
ADVOGADO : JOSÉ SEBASTIÃO ESPÍNDOLA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. PRETENSÃO DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. A desconstituição da premissa fática lançada pela Corte local

acerca do não preenchimento dos requisitos da usucapião demandaria reexame de matéria de prova, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

2. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de março de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 480.129 - MS (2014/0040894-6)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA**
ADVOGADOS : **EDUARDO GUIMARAES MERCADANTE E OUTRO(S)**
FELIX JAYME NUNES DA CUNHA
AGRAVADO : **LUCINEI DE OLIVEIRA SOUZA**
AGRAVADO : **JAQUELINE FRETES GENRO SOUZA**
ADVOGADO : **JOSÉ SEBASTIÃO ESPÍNDOLA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA em face de decisão assim ementada:

AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. MATÉRIA DE DEFESA. REQUISITOS NÃO CONFIGURADOS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. NÃO CABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões do regimental, a parte agravante sustenta não se subsumir ao caso o óbice contido na Súmula 07/STJ, repisando a tese de que estão presentes, na espécie, os requisitos autorizadores do reconhecimento da aquisição da propriedade pela usucapião uma vez que "*a agravante passou a morar no imóvel em maio de 1986 de forma contínua e com animus domini, fato que permanece até a atual data, tem-se que houve a prescrição aquisitiva pelo decurso de tempo superior a 10 (dez) anos, não havendo oposição neste período exigido para a caracterização da usucapião.*" (e-STJ f. 278).

Aduz, por fim, que a hipótese dos autos não depende de reexame de fatos e provas, mas somente da adequação e valoração da prova.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 480.129 - MS (2014/0040894-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Eminentes colegas, a irresignação recursal não merece acolhida.

Com efeito, as razões trazidas no agravo regimental não contêm fundamentos aptos a desconstituir a decisão recorrida, a qual fica mantida por seus próprios fundamentos, que passam a fazer parte do julgado. Eis o teor do *decisum* :

Constou do acórdão recorrido que:

Outrossim, não há falar em usucapião, por ausência dos requisitos necessários.

A apelante adquiriu a posse do imóvel por compromisso particular de cessão de direitos (f. 78/79). Por conta disso, assumiu a posição contratual do cedente, inclusive com a responsabilidade de adimplir as parcelas do financiamento do imóvel, cuja obrigação constou expressamente no contrato (cláusula quinta - 79). Aliás, a própria apelante/cessionária admite na contestação (f. 74) que pagou as parcelas do financiamento do imóvel até quando conseguiu.

Assumindo, portanto, a posição de promitente compradora no contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal, a apelante/cessionária não exerce posse ad usucapionem, de modo que não pode adquirir a propriedade do imóvel por prescrição aquisitiva.

Mesmo para quem defenda a possibilidade de inversão do animus da posse (modificação do caráter originário da posse) a usucapião não se configura no presente caso, pois a contagem do prazo da prescrição aquisitiva não teria se iniciado na data da assinatura do contrato de cessão de direitos, como defende a apelante, e sim a partir do dia em que deixou de pagar as parcelas do financiamento e passou a possuir o imóvel com conduta de dona.

Todavia, a data do início do inadimplemento da apelante, bem como o dia do ajuizamento da ação de execução, fato que interrompe a contagem do prazo da prescrição aquisitiva, não foram mencionados na contestação e no recurso de apelação, o que impossibilitaria, de qualquer modo, a análise da aquisição da propriedade por usucapião.(fls. 161).

Como se vê, resta patente que elidir as conclusões do aresto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impugnado, para acolher a tese da recorrente de que estão configurados nos autos os requisitos da prescrição aquisitiva de bem imóvel, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ, tal como entendeu a decisão que negou seguimento ao recurso especial. (e-STJ fls. 263/265)

Ademais, no que concerne à alegação de valoração da prova para verificar a presença dos elementos incontroversos caracterizadores da usucapião, tem-se que *"o chamado erro na valoração da prova, passível de análise no recurso especial, representa erro de direito e diz respeito ao valor da prova abstratamente considerado, o qual não se confunde com a avaliação que o magistrado faz quanto a estar ou não comprovado determinado fato, juízo de valor que decorre do poder de convicção da prova, cujo reexame é vedado pela Súmula 7 deste Tribunal"* (AgRg no REsp 1263754/DF, Terceira Turma, Min.Sidnei Beneti, DJe 30/09/2011).

Na espécie, o Tribunal de origem verificou que não estão presentes os requisitos que caracterizam a usucapião, motivo pelo qual incide o óbice da Súmula 7/STJ.

No mais, advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0040894-6

AgRg no
AREsp 480.129 / MS

Números Origem: 0072693-23.2010.8.12.0001/50002 0072693232010812000150002 72693232010812
726932320108120001

EM MESA

JULGADO: 05/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FELIX JAYME NUNES DA CUNHA
EDUARDO GUIMARAES MERCADANTE E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUCINEI DE OLIVEIRA SOUZA
AGRAVADO : JAQUELINE FRETES GENRO SOUZA
ADVOGADO : JOSÉ SEBASTIÃO ESPÍNDOLA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : FELIX JAYME NUNES DA CUNHA
EDUARDO GUIMARAES MERCADANTE E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUCINEI DE OLIVEIRA SOUZA
AGRAVADO : JAQUELINE FRETES GENRO SOUZA
ADVOGADO : JOSÉ SEBASTIÃO ESPÍNDOLA 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 Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.