



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 804.105 - SC (2015/0262815-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JOSE SAUL DA SILVA
AGRAVANTE : IVANIR DE OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADO : LEONARDO POLETTI
AGRAVADO : ROMULO STUEPP BLOEMER
AGRAVADO : MARTINA STUEPP BLOEMER
AGRAVADO : NILTON BLOEMER
ADVOGADO : ALESSANDRO GRUNER E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. REQUISITOS. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese.
2. Tendo a Corte de origem concluído, à luz da prova dos autos, pelo acolhimento da exceção de usucapião, para julgar improcedente a ação reivindicatória, inviável a inversão do julgado, por força da Súmula nº 7/STJ.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de fevereiro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 804.105 - SC (2015/0262815-2)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por JOSÉ SAUL DA SILVA e IVANIR DE OLIVEIRA DA SILVA contra decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, reputou-se necessária a análise do conjunto fático-probatório.

Inconformados, os agravantes interpõem o presente regimental, alegando que o recurso especial não pretende revisar matéria fática.

Aduzem que *"o acórdão objurgado traçou qualificação jurídica equivocada, qual seja, da configuração da prescrição aquisitiva (usucapião), em detrimento da alienação anterior do imóvel pelos próprios recorridos"* (e-STJ fls. 431-446).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 804.105 - SC (2015/0262815-2)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

As razões do regimental são insuficientes para reformar a decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

"(...) O Tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu pela reforma da sentença, acolhendo-se a exceção de usucapião, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque os seguintes trechos:

'(...) Com efeito, em análise ao contexto probatório coligido, verifica-se que a única prova existente no sentido da aquisição do imóvel pelos aludidos réus do antigo proprietário é a declaração da testemunha Eliane Pfunder Machado Fernandes, no sentido de que o imóvel era de seu tio Donivaldo e ele o alienou a Nilton.

No mais, observa-se que o réu Rômulo ajuizou ação objetivando ver rescindido o contrato particular de compromisso de compra e venda celebrado com Antônio Mendes em 16.09.2003 (fls. 63/64), pelo qual o primeiro, segundo os termos contratuais expressos na avença escrita, adquiriu um restaurante de propriedade do segundo, situado na Rua Blumenau, n. 1.067, Bairro America, Joinville/SC, pelo preço total de R\$ 25.000,00, quitado no ato da formalização do pacto. Dos termos da peça defensiva e da inicial da ação de rescisão, contudo, observa-se que, na verdade, houve uma permuta entre Rômulo e Antônio, envolvendo o imóvel em questão e, em contrapartida, um restaurante com todos os equipamentos aliado a um veículo Golf - o que pode ser confirmado pela leitura da sentença exarada na ação de rescisão n. 038.03.026423-2.

Registre-se, neste patamar, que em 18.09.1989, Donivaldo Pfunder e Ignes Pfunder (proprietários do imóvel em liça desde dezembro de 1979 - 10) outorgaram procuração a Clóvis Rogério Ulrich para os representar nos atos concernentes ao bem (fls. 68/69). Em 25.04.1991, Clóvis Rogério substabeleceu os poderes que lhe foram outorgados a Ladislau Francisco Rech (fls. 67), o qual, por sua vez, substabeleceu-os, em 17.09.2003 a Antonio Mendes (fls. 166).

Na sequência, em 20.10.2003, Antonio Mendes, representando Donivaldo e Ignes, celebrou contrato de compromisso de compra e venda com os autores (fls. 71/72).

Logo, segundo os indícios existentes no autuado, no interregno em que Ladislau figurava como procurador de Donivaldo e Ignes, o réu Rômulo permutou o imóvel em liça, que estava na sua posse, com Antônio, culminando com o substabelecimento dos poderes conferidos pelos anteriores proprietários a este último.

Nesse sentido, quando ouvido em juízo pela segunda



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vez, Ladislau Francisco Rech destacou que a ré Martina (genitora de Rômulo) procurou-lhe para que transferisse o imóvel para ela, mas a transferência foi realizada para uma terceira pessoa (fls. CD de fls. 234). Antes da sentença de fls. 126/129 ser cassada por este Tribunal, ele também já havia declarado: (...).

(...) Diante de tal panorama, bem ao contrário da conclusão a que chegou o íncrito e operoso magistrado sentenciante, tenho que a tese defensiva encontra-se muito bem delineada no caderno processual.

Isso porque os elementos acoplados aos autos demonstram que os réus Rômulo e Martina (aquele filho desta) residem no imóvel em questão há mais de doze anos. A testemunha Eliane Pfunder Machado Fernandes, que é vizinha daquele imóvel, afirmou que os demandados residem no local 'há mais ou menos trinta anos', o que remete ao ano de 1984. Da mesma forma, Ladislau disse que, quando recebeu a procuração, o que ocorreu em 25.04.1991, os réus já residiam no imóvel a cerca de cinco anos (1986), não existindo qualquer prova em sentido contrário.

No mesmo rumo, verifica-se que a posse exercida pelos réus não possui qualquer interrupção no prazo necessário à prescrição aquisitiva, justo que, apesar da celebração de transação com Antônio Mendes, não se vislumbra tenham eles, em qualquer oportunidade, saído do imóvel.

Muito embora o bem em epígrafe tenha sido objeto de permuta por uma lanchonete, observa-se que logo após a celebração da avença que descansa às fls. 63/64, o réu Rômulo já ingressou com a demanda de rescisão, a qual, conforme consulta ao sítio do Tribunal de Justiça do Estado, acolheu parcialmente o pleito inicial, rescindindo o pacto.

É dizer: apesar da ocorrência da permuta deste imóvel com outros bens, os réus não chegaram a sair da posse daquele, tanto que, quando do ingresso da presente demanda (em outubro de 2005), os autores admitiram expressamente que os demandados encontravam-se exercendo a posse sobre o bem imóvel.

Além disso, a meu sentir, também está comprovado o *animus domini*, justo que os demandados residem na área, sem qualquer subordinação outra pessoa, portanto-se como se fossem, de fato, os legítimos proprietários.

Registre-se que não se desconhece a existência do contrato de locação acostado às fls. 72/73, celebrado entre Rômulo e Antonio, o que poderia configurar a precariedade da posse exercida por aquele. Sucede, contudo, compartilho do entendimento do magistrado sentenciante - de cujo ponto não houve a interposição de recurso - de que os indícios existentes no autuado evidenciam que a avença foi firmada com data retroativa, como forma de Antônio Mendes se precaver da efetiva desocupação do bem, que se daria, nos termos do pacto, em 29.09.2003.

Por último, restou evidenciado que no local, ao menos os réus Martina e Rômulo (pois Nilton e Martina já se encontram separados) exercem a sua moradia habitual, conforme



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

depoimento da testemunha Eliane e inexistência de qualquer impugnação dos autores neste sentido.

À luz dessas considerações, estou em acolher a exceção de usucapião, para julgar improcedente a ação reivindicatória' (e-STJ fls. 330-333 - grifou-se).

Logo, assim como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos postos no recurso especial, exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, consoante entendimento da Súmula nº 7/STJ" (e-STJ fls. 424-426).

De fato, como bem estabelecido pela decisão agravada, rever as conclusões do acórdão recorrido que acolheu a exceção de usucapião, demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*"

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

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0262815-2

AgRg no
AREsp 804.105 / SC

Números Origem: 00503823220158240000 038050011925 20140667786 20140667786000100
20140667786000200 20140667786000201 38050011925

EM MESA

JULGADO: 23/02/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSE SAUL DA SILVA
AGRAVANTE	: IVANIR DE OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADO	: LEONARDO POLETTTO
AGRAVADO	: ROMULO STUEPP BLOEMER
AGRAVADO	: MARTINA STUEPP BLOEMER
AGRAVADO	: NILTON BLOEMER
ADVOGADO	: ALESSANDRO GRUNER E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: JOSE SAUL DA SILVA
AGRAVANTE	: IVANIR DE OLIVEIRA DA SILVA
ADVOGADO	: LEONARDO POLETTTO
AGRAVADO	: ROMULO STUEPP BLOEMER
AGRAVADO	: MARTINA STUEPP BLOEMER
AGRAVADO	: NILTON BLOEMER
ADVOGADO	: ALESSANDRO GRUNER 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.