



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 853.452 - MT (2006/0136329-5)

RELATORA : MINISTRA LAURITA VAZ
RECORRENTE : INCORPORADORA ITÁLIA LTDA
ADVOGADO : EUCLIDES RIBEIRO S JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA DO SOCORRO DA SILVA
ADVOGADO : WILSON SAENZ SURITA JUNIOR

EMENTA

LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÕES DE DESPEJO E USUCAPIÃO. CONEXÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IDENTIDADE DE PEDIDO OU DE CAUSA DE PEDIR.

1. “*Não há conexão entre ação de despejo e de usucapião, uma vez que, enquanto a primeira tem como objeto a desocupação do imóvel locado, a segunda visa o reconhecimento do domínio/propriedade sobre o referido imóvel em razão do exercício da posse ad usucapionem.*” (REsp 844.438/MT, de relatoria do Exmo. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, publicado em 22/10/2007).

2. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da QUINTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Jorge Mussi e Felix Fischer votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 10 de agosto de 2010 (Data do Julgamento)

MINISTRA LAURITA VAZ
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 853.452 - MT (2006/0136329-5)

RECORRENTE : INCORPORADORA ITÁLIA LTDA
ADVOGADO : EUCLIDES RIBEIRO S JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA DO SOCORRO DA SILVA
ADVOGADO : WILSON SAENZ SURITA JUNIOR

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA LAURITA VAZ:

Trata-se de recurso especial interposto por INCORPORADORA ITÁLIA LTDA, com fundamento nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, que restou ementado nos seguintes termos, *litteris*:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO E USUCAPIÃO – CONEXÃO VERIFICADA – REMESSA DOS AUTOS AO JUÍZO PREVENTO – DECISÃO MANTIDA – RECURSO IMPROVIDO.

Há conexão entre a ação de despejo e a ação de usucapião proposta pela ré/locatária, incidentes sobre o mesmo imóvel, porquanto o sucesso da ação locatícia depende, necessariamente, do insucesso da ação petítória. Agravo desprovido.” (fl. 146).

Alega a Recorrente, nas razões do recurso especial, ofensa ao art. 103 do Código de Processo Civil, bem como dissenso jurisprudencial. Sustenta que não há conexão entre as ações de despejo e de usucapião, porquanto “[...] *a ação de despejo versa sobre direito pessoal decorrente de contrato, já a usucapião é sobre direito real, por essas razões não há possibilidades de decisões conflitantes a prejudicar as partes.*” (fl. 180). Aduz ainda que “[...] *os ritos das mencionadas ações são também diferentes, sendo o da ação de despejo do tipo ordinário, por outro lado, da ação de usucapião do tipo especial de eficácia declaratória.*” (fl. 181).

Foram apresentadas as contrarrazões (fls. 210/216). O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 853.452 - MT (2006/0136329-5)

EMENTA

LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÕES DE DESPEJO E USUCAPIÃO. CONEXÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IDENTIDADE DE PEDIDO OU DE CAUSA DE PEDIR.

1. *“Não há conexão entre ação de despejo e de usucapião, uma vez que, enquanto a primeira tem como objeto a desocupação do imóvel locado, a segunda visa o reconhecimento do domínio/propriedade sobre o referido imóvel em razão do exercício da posse ad usucapionem.”* (REsp 844.438/MT, de relatoria do Exmo. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, publicado em 22/10/2007).

2. Recurso especial conhecido e provido.

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA LAURITA VAZ (Relatora):

O cerne da controvérsia consiste em definir se há ou não conexão entre a ação de despejo e a de usucapião.

Sobre o tema esta egrégia Quinta Turma, no julgamento do REsp 844.438/MT, publicado em 22/10/2007, de relatoria do i. Min. Arnaldo Esteves, firmou a orientação de que não se configura a conexão entre as ações de despejo e usucapião, uma vez que não há identidade de elementos – objeto e causa de pedir –, conforme exigido pelo art. 103 do Código de Processo Civil.

A propósito, confira-se a ementa do mencionado julgado, *in verbis*:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CONEXÃO. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE IDENTIDADE DE PEDIDO OU DE CAUSA DE PEDIR. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. *'Reputam-se conexas duas ou mais ações, quando lhes for comum o objeto ou a causa de pedir' (art. 103 do CPC).*

2. *Não há conexão entre ação de despejo e de usucapião, uma vez que, enquanto a primeira tem como objeto a desocupação do imóvel locado, a segunda visa o reconhecimento do domínio/propriedade sobre o referido imóvel em razão do exercício da posse ad usucapionem.*

3. *Recurso especial conhecido e improvido.”*

Para melhor elucidação, adoto trecho do julgado em tela que, de forma clara e percutiente, bem expõe a questão em apreço, *litteris*:

"Dispõe o art. 103 do Código de Processo Civil:

Art. 103. Reputam-se conexas duas ou mais ações, quando lhes for comum o objeto ou a causa de pedir.

Assim sendo, para que duas demandas possam ser reunidas a fim de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

evitar decisões contraditórias, faz-se necessária a identidade de objeto ou de causa de pedir que, por sua vez, pode ser entendida como sendo os fundamentos de fato e de direito argüidos pela parte.

As ações de despejo fundadas em falta de pagamento e as ações de usucapião não possuem em comum tais elementos, razão pela qual não há conexão entre as demandas.

Com efeito, enquanto a ação de despejo ajuizada pela recorrida em desfavor do recorrente se baseia na suposta existência de um contrato verbal de locação e tem como objeto a desocupação do imóvel locado, a ação de usucapião movida pelo recorrente pretende o reconhecimento do domínio/propriedade sobre o referido imóvel em razão do exercício da posse ad usucapionem.

Por conseguinte, nenhum reparo há ser feito ao acórdão recorrido, tendo em vista que deu à controvérsia solução consonante com a legislação de regência.”

Ante o exposto, CONHEÇO e DOU PROVIMENTO ao recurso especial, para que, reformando o acórdão recorrido, seja afastada a preliminar de conexão.

É como voto.

MINISTRA LAURITA VAZ
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUINTA TURMA

Número Registro: 2006/0136329-5

REsp 853.452 / MT

Números Origem: 3492004 376642005

PAUTA: 05/08/2010

JULGADO: 10/08/2010

Relatora

Exma. Sra. Ministra **LAURITA VAZ**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JORGE MUSSI**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ÁUREA M. E. N. LUSTOSA PIERRE**

Secretário

Bel. **LAURO ROCHA REIS**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INCORPORADORA ITÁLIA LTDA
ADVOGADO : EUCLIDES RIBEIRO S JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA DO SOCORRO DA SILVA
ADVOGADO : WILSON SAENZ SURITA JUNIOR

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUINTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso e lhe deu provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora."

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Jorge Mussi e Felix Fischer votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 10 de agosto de 2010

LAURO ROCHA REIS
Secretário