



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.319.516 - MG (2010/0102593-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : JOÃO BATISTA LEITE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : DALVA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTROS
ADVOGADO : MARIA ABADIA DE MACEDO TOSTES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE. EXTINÇÃO DA HIPOTECA SOBRE O BEM USUCAPIDO. SÚMULA 83 DESTA CORTE. REEXAME DO QUADRO PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

I - Consumada a prescrição aquisitiva, a titularidade do imóvel é concebida ao possuidor desde o início de sua posse, presentes os efeitos *ex tunc* da sentença declaratória, não havendo de prevalecer contra ele eventuais ônus constituídos pelo anterior proprietário.

II - A Agravante não trouxe qualquer argumento capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos. Incidência da Súmula 7 desta Corte.

III - Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Nancy Andrichi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de setembro de 2010(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.319.516 - MG (2010/0102593-0)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : JOÃO BATISTA LEITE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : DALVA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTROS
ADVOGADO : MARIA ABADIA DE MACEDO TOSTES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A interpõe Agravo Regimental contra a decisão (e-STJ 634/642) que negou provimento ao seu Agravo de Instrumento.

2.- Preliminarmente, alega a Agravante, em síntese, que a questão em debate não importa em reexame de quadro probatório. Logo, insurge-se contra a aplicação da Súmula 7 desta Corte. Aduz, também, que a hipoteca deve sobrepor-se a usucapião caso venha ser declarada. No mais, reitera todos os argumentos do recurso anterior repisando as mesmas teses. Requer, por fim, reconsideração da decisão.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.319.516 - MG (2010/0102593-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

3.- Em que pese aos argumentos da ora agravante, a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

No caso, não há qualquer vício no Acórdão recorrido. As razões do recurso revelam tão-somente o intuito de reapreciação da causa, o que não se admite com a objetividade do recurso manejado. Entender ao contrário, levaria, sem dúvida, reavaliar o quadro probatório que ensejou tal decisão bem como supressão do atual entendimento desta Corte quanto aos efeitos da usucapião em relação ao direito real suscitado pela Agravante.

4.- Com efeito, é do seguinte teor a decisão atacada, na parte que interessa:

1.- MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A interpõe Agravo de Instrumento contra decisão (e-STJ fl. 589/591) que negou seguimento ao Recurso Especial fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal interposto contra Acórdão (e-STJ fl. 462/475) do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais que lhe foi desfavorável (RELATOR DES. WANDER MAROTTA).

Foram interpostos embargos de declaração, alegando omissão do Acórdão recorrido, sendo, à unanimidade, rejeitados (e-STJ fl. 493/496).

2.- No caso em exame, os Agravados ajuizaram ação de usucapião constitucional visando à declaração de domínio de imóvel urbano. O pedido foi julgado procedente em primeira instância. Inconformada, a Agravante apelou alegando ausência de requisitos a ensejarem a prescrição aquisitiva e existência de garantia real sobre o bem objeto da lide. No entanto, não obteve êxito. Por fim, interpõe Recurso Especial em que alega violação dos artigos 268, 468, 471, 165, 458 e 535, I e II, do Código de Processo Civil; 1419 do Código Civil. Aduz, por fim, dissídio jurisprudencial.

O Acórdão da apelação foi assim ementado:

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL - ART. 183 DA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONSTITUIÇÃO FEDERAL - REQUISITOS - A presença dos requisitos elencados no artigo 183 da Constituição Federal é condição "sine qua non" para o reconhecimento do usucapião constitucional sendo necessários: a) a posse pacífica e ininterrupta por cinco anos, b) de área de até duzentos e cinquenta metros quadrados, c) que seja utilizada como moradia familiar, d) que o requerente não seja proprietário de outro imóvel e e) o "animus domini". Atendidos todos os requisitos é de ser declarado o domínio por usucapião. - A aquisição por usucapião é modo originário de aquisição de posse, e independe de qualquer ato de transmissão de direitos, não subsistindo sobre ele as garantias reais anteriores, nem mesmo o direito de sequência invocado pela apelante a título de hipoteca

É o breve relatório.

3.- A irresignação não merece prosperar.

Observe-se, de início, que não se viabiliza o especial pela indicada violação dos artigos 165, 458 e 535 do Código de Processo Civil. É que, embora rejeitados os embargos de declaração, verifica-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Em relação à alegada ofensa aos artigos mencionados, vale transcrever o pronunciamento do Tribunal a quo: Dos fatos colacionados aos autos pode-se concluir que há muitos anos famílias de baixa renda ocupam a área de terreno, o que vem prejudicado as Construtoras de ali edificarem um condomínio de luxo. A prova aqui produzida, bem como a das ações ajuizadas nos idos de 1994, não deixam dúvidas de que a autora encontra-se na posse do imóvel desde 1991, bem como as demais autoras para as quais a prescrição aquisitiva já foi reconhecida. Em suas declarações em juízo, Odete Alves afirma que "Noraldina também reside em seu imóvel há mais de dezoito anos até a presente data; que Noraldina também reformou a casa". Acrescenta que "a autora não possui nenhum outro imóvel" e que "vive com dificuldades financeiras" e "que trabalha para sustentar os filhos" (e-STJ fl. 472). Nesse passo, rever esse entendimento não é missão desta Corte.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cabe enfatizar que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem baseou-se na análise do conjunto probatório carreado aos autos. Rever tal entendimento, obviamente, demandaria revolvimento dessas provas, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do disposto na Súmula 07/STJ, assim redigida: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.”

Nesse sentido, já se firmou a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça:

“Evidenciado que o acórdão recorrido decidiu a controvérsia, tão-somente, por meio do exame acurado das provas coligidas ao processado, evidencia-se imprópria a utilização do recurso especial, em face do óbice manifesto pela Súmula n. 07/STJ” (1ª Turma, AgR-REsp n. 652.295/RS, Rel. Min. José Delgado, unânime, DJU de 1º.2.2005).”

4.- No que diz respeito à prevalência da hipoteca em face da prescrição aquisitiva, esta Corte já firmou entendimento no seguinte sentido:

DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO. SENTENÇA DECLARATÓRIA. EFEITO EX TUNC. ÔNUS REAL. HIPOTECA CONSTITUÍDA NO CURSO DA POSSE AD USUCAPIONEM.

NÃO-PREVALECIMENTO DO GRAVAME CONTRA O USUCAPIENTE. 1. Consumada a prescrição aquisitiva, a titularidade do imóvel é concebida ao possuidor desde o início de sua posse, presentes os efeitos ex tunc da sentença declaratória, não havendo de prevalecer contra ele eventuais ônus constituídos, a partir de então, pelo anterior proprietário.

2. Recurso especial não-conhecido. (REsp 716.753/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 12/04/2010)

5.- Por fim, no tocante à admissibilidade do recurso especial pela alínea "c", esta Corte tem decidido, iterativamente, que, para a comprovação e apreciação da divergência jurisprudencial, devem ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, bem como juntadas cópias integrais dos julgados trazidos ou citado repositório oficial de jurisprudência.

Nesse sentido, já se firmou a jurisprudência do Superior Tribunal:

"PROCESSO CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - NEGATIVA DE PROVIMENTO - AGRAVO REGIMENTAL -



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS À EXECUÇÃO - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL - AUSÊNCIA DE CONFRONTO ANALÍTICO - ART. 585, VII, DO CPC - NEGATIVA DE VIGÊNCIA - REEXAME DE PROVA - SÚMULA 7/STJ - DESPROVIMENTO. 1 - Esta Corte, reiteradamente, tem decidido que, a teor do art. 255 e parágrafos, do RISTJ, para a comprovação e apreciação da divergência jurisprudencial, devem ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, bem como juntadas cópias integrais de tais julgados ou, ainda, citado repositório oficial de jurisprudência. 'In casu', a agravante limitou-se em transcrever ementas e grifá-las, deixando de demonstrar a similitude fática dos casos, bem como o devido cotejo analítico entre os vv. arestos, ao não especificar claramente os fatos e circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados. 2 - (...) 3 - Agravo regimental desprovido." (AgRg no Ag 714155/RS; Relator Ministro Jorge Scartezzini, DJ 20.02.2006)"

Referido óbice também impede a apreciação da divergência jurisprudencial suscitada, uma vez que não houve cotejo analítico, bem como não restou demonstrada a perfeita similitude fática entre o Acórdão impugnado e os paradigmas colacionados.

6.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo de Instrumento. Intimem-se.

5.- A Agravante não trouxe qualquer argumento capaz de modificar a conclusão alvitrada, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0102593-0

AgRg no
Ag 1.319.516 / MG

Números Origem: 1070203084390002 10702030843909001 10702030843909003 10702030843909004

EM MESA

JULGADO: 28/09/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : JOÃO BATISTA LEITE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : DALVA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTROS
ADVOGADO : MARIA ABADIA DE MACEDO TOSTES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : JOÃO BATISTA LEITE LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : DALVA BATISTA DE OLIVEIRA E OUTROS
ADVOGADO : MARIA ABADIA DE MACEDO TOSTES 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:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Nancy Andrichi e Massami Uyeda (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de setembro de 2010

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária