



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.407.458 - RJ
(2011/0051240-8)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : ANA CLEIDE VASCONCELOS DE MEDEIROS
ADVOGADOS : ANDREA VAZ DE SOUZA PERDIGÃO - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
ELIANE MARIA BARREIROS AINA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
AGRAVADO : ALDIR VIEIRA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. RECURSO ESPECIAL. NÃO CABIMENTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSENTE. SÚMULA 211 DO STJ. USUCAPIÃO. ÁREA MENOR QUE MÓDULO URBANO. IMPOSSIBILIDADE. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

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 agrado regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 07 de maio de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.407.458 - RJ
(2011/0051240-8)**

AGRAVANTE : ANA CLEIDE VASCONCELOS DE MEDEIROS
ADVOGADOS : ANDREA VAZ DE SOUZA PERDIGÃO - DEFENSORA
PÚBLICA E OUTROS
ELIANE MARIA BARREIROS AINA - DEFENSORA PÚBLICA
E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA
PÚBLICA E OUTROS
AGRAVADO : ALDIR VIEIRA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por ANA CLEIDE VASCONCELOS DE MEDEIROS em face de decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos.

A agravante alega que não se aplica ao caso às Súmulas 280 do STF e 211 do STJ, sendo possível a usucapião de terreno com área inferior às dimensões do módulo urbano (ou rural).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.407.458 - RJ
(2011/0051240-8)**

VOTO

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

Eminentes Colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Como consignado na decisão agravada, aplicam-se ao caso as Súmulas 280 do STF e 211 do STJ, visto que, primeiramente, o acórdão recorrido lastreou-se em legislação municipal, afastando sua reforma pela via do recurso especial; segundo, porque a legislação federal indicada como violada não foi objeto de prequestionamento pelo Tribunal de origem.

Ademais, o entendimento desta Corte é no sentido de que não é possível a usucapião de terreno com dimensões inferiores ao módulo urbano (ou rural).

Nesse sentido:

CIVIL - RECURSO ESPECIAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - ÁREA INFERIOR AO MÓDULO URBANO - LEI MUNICIPAL - VEDAÇÃO - ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AOS ARTS. 550 e 552 DO CC/16 - INOCORRÊNCIA.

1 - In casu, como bem ressaltado no acórdão impugnado, “o imóvel que se pretende usucapir não atende às normas municipais que estabelecem o módulo mínimo local, para parcelamento do solo urbano.” (fls.

168/169), não constituindo o referido imóvel, portanto, objeto legalizável, nos termos da lei municipal. Conforme evidenciado pela Prefeitura Municipal de Socorro, no Ofício de fls. 135, o módulo mínimo para o parcelamento do solo urbano daquele município é de 250m², e o imóvel em questão possui apenas 126m². Ora, caso se admitisse o usucapião de tal área, estar-se-ia viabilizando, de forma direta, o registro de área inferior àquela permitida pela lei daquele município. Há, portanto, vício na própria relação jurídica que se pretende modificar com a aquisição definitiva do imóvel.

2 - Destarte, incensurável o v. acórdão recorrido (fls. 169) quando afirmou que “o entendimento do pedido implicaria em ofensa a norma municipal relativa ao parcelamento do solo urbano, pela via reflexa do usucapião. Seria, com isso, legalizado o que a Lei não permite.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Anotou, a propósito, o DD. Promotor de Justiça que, na Comarca de Socorro, isso vem ocorrendo "como meio de buscar a legitimação de parcelamento de imóveis realizados irregularmente e clandestinamente." 3 - Recurso não conhecido.

(REsp 402.792/SP, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 26/10/2004)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. PROPRIEDADE RURAL. ÁREA INFERIOR A UM MÓDULO RURAL. SOCIEDADE DE FATO. POSTERIOR REGISTRO.

CONTAGEM DO PRAZO DE USUCAPIÃO. DOUTRINA. RECURSO ESPECIAL ENUNCIADO N. 283 DA SÚMULA/STF. RECURSO DESACOLHIDO.

I - Nos termos do art. 18 do Código Civil, "começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição dos seus contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos no seu registro peculiar, regulado por lei especial, ou com a autorização ou aprovação do Governo, quando precisa". Por outro lado, nada impede que a sociedade de fato, que venha a registrar-se posteriormente, procure valer-se, após a sua constituição legal, de direitos adquiridos anteriormente ao seu registro.

II - O legislador de 1973 inovou ao atribuir, no art. 12-VII, CPC, capacidade para ser parte às sociedades sem personalidade jurídica. Assim, mesmo antes de sua constituição legal, é permitido à sociedade de fato postular em juízo os seus direitos.

III - Assentando-se o tribunal de origem em mais de um fundamento para ter como possível a aquisição por usucapião de imóvel rural, cada um deles suficiente, por si só, para manter o acórdão, e não havendo impugnação de todos eles, não há como conhecer do recurso especial.

(REsp 150.241/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 02/12/1999, DJ 08/03/2000, p. 118)

Assim, irreformável a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0051240-8

AgRg nos EDcl no
Ag 1.407.458 / RJ

Números Origem: 188379620058190202 20052020155253 200900160457 201013708570
565454220108190000

EM MESA

JULGADO: 07/05/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANA CLEIDE VASCONCELOS DE MEDEIROS
ADVOGADOS : ELIANE MARIA BARREIROS AINA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA PÚBLICA E
OUTROS
ANDREA VAZ DE SOUZA PERDIGÃO - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
AGRAVADO : ALDIR VIEIRA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANA CLEIDE VASCONCELOS DE MEDEIROS
ADVOGADOS : ELIANE MARIA BARREIROS AINA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA PÚBLICA E
OUTROS
ANDREA VAZ DE SOUZA PERDIGÃO - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
AGRAVADO : ALDIR VIEIRA DA SILVA E OUTROS
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS

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, Nancy Andrigli e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.