



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.670.068 - MG (2017/0103074-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : HENRIQUE HENRIQUES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : CLÓVIS COSTA SANTOS - MG077544
RECORRIDO : ELIANE MARA HENRIQUES LOURENZATO
ADVOGADO : IVAN CELIO SOARES - MG172002
INTERES. : ASSOCIACAO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL AMAS
ADVOGADO : VANESSA VILLARREAL NASCIMENTO CARVALHO E OUTRO(S) - MG074084

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COM POSSE QUALIFICADA PELA MORADIA. DIREITO INTERTEMPORAL. REGRA DE TRANSIÇÃO APLICÁVEL. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INCIDÊNCIA DO ART. 2.029 E NÃO DO ART. 2.028 DO CCB.

1. Controvérsia em torno da incidência da regra de transição do art. 2.028 do Código Civil às hipóteses de usucapião extraordinária ou ordinária, qualificadas pela moradia ou pelo trabalho, disciplinadas nos parágrafos únicos dos arts. 1.238 e 1.242 do CCB.

2. À usucapião extraordinária qualificada pela "posse-trabalho", prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil de 2002 (o mesmo ocorrendo com a usucapião ordinária qualificada pela posse trabalho do parágrafo único do art. 1.242 do CCB), a regra de transição aplicável não é a prevista no art. 2.028 (regra geral), mas aquela especificamente prescrita no art. 2.029 do CCB. Precedentes da 3ª e 4ª Turmas.

3. Tendo em vista o caráter social da propriedade, quis o legislador, com a regra de transição específica, estabelecer imediata aplicabilidade ao parágrafo único do art. 1.238 do CC/02, que reduzira sobremaneira o período de posse "ad usucapionem", determinando que se considere para o cômputo do prazo legal qualquer período ocorrido na vigência do do CC/16.

4. Necessário, apenas, para evitar surpresas aos proprietários dos imóveis observar o acréscimo de dois anos ao decênio,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nos dois primeiros anos contados da entrada em vigor do Código Civil de 2002.

5. Caso concreto em que o autor teve no mínimo 16 anos de posse mansa, contínua e pacífica, tendo incontroversamente firmado residência no imóvel, razão da procedência do pedido formulado na ação de usucapião.

6. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.

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, conhecer em parte do recurso especial e dar -lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 13 de agosto de 2019(data do julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.670.068 - MG (2017/0103074-1)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : HENRIQUE HENRIQUES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : CLÓVIS COSTA SANTOS - MG077544
RECORRIDO : ELIANE MARA HENRIQUES LOURENZATO
ADVOGADO : IVAN CELIO SOARES - MG172002
INTERES. : ASSOCIACAO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
AMAS
ADVOGADO : VANESSA VILLARREAL NASCIMENTO CARVALHO E
OUTRO(S) - MG074084

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por HENRIQUE HENRIQUES DE OLIVEIRA, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da CF, contra o acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, cuja ementa está assim redigida:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - CÓDIGO CIVIL DE 1916 - SUCESSÃO HEREDITÁRIA - CONDOMÍNIO PRO INDIVISO - HERDEIRO CO-PROPRIETÁRIO - POSSIBILIDADE DE USUCAPIR EM NOME PRÓPRIO - LAPSO TEMPORAL NÃO CUMPRIDO - CAUSA INTERRUPTIVA - RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO - IMPOSSIBILIDADE.

- Na data da entrada em vigor do Novo Código Civil, já havia transcorrido mais da metade o prazo previsto na lei anterior, de modo que suas disposições é que devem ser observadas para análise da pretensão de reconhecimento da prescrição aquisitiva no caso dos autos.

- O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que é possível, em tese, ao co-proprietário de condomínio pro indiviso requerer usucapião, desde que comprove a posse de área delimitada do imóvel e os demais requisitos legais pertinentes à aquisição da propriedade exclusiva.

- Não comprovado o lapso temporal necessário para o reconhecimento da usucapião, não há como reformar a sentença que julgou improcedente a pretensão autoral.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, sustentou, além do dissídio, a afronta aos arts. 1.238 e 2.029 do CCB, 550 do CCB/16, 370, 371 e 373 do CPC/15. Asseverou que o parágrafo único do art. 1.238 do CCB é específico para nova modalidade de usucapião, para moradia ou fins produtivos, não sendo possível aplicar o artigo 2.028 do CCB.

O usucapião ocorre independentemente do prazo transcorrido anteriormente à entrada em vigor do CCB/02, bastando que se implemente o prazo de 10 anos. Referiu, por outro lado, que o acórdão, sem haver prova que corroborasse ter sido o formal de partilha registrado pela recorrida, entendeu interrompido o prazo prescricional. Pediu o provimento do recurso.

Houve contrarrazões apenas de um dos confinantes.

O recurso foi admitido na origem.

O Ministério Público federal pugnou pela ausência de interesse público a justificar a sua intervenção.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.670.068 - MG (2017/0103074-1)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : HENRIQUE HENRIQUES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : CLÓVIS COSTA SANTOS - MG077544
RECORRIDO : ELIANE MARA HENRIQUES LOURENZATO
ADVOGADO : IVAN CELIO SOARES - MG172002
INTERES. : ASSOCIACAO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL AMAS
ADVOGADO : VANESSA VILLARREAL NASCIMENTO CARVALHO E OUTRO(S) - MG074084

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COM POSSE QUALIFICADA PELA MORADIA. DIREITO INTERTEMPORAL. REGRA DE TRANSIÇÃO APLICÁVEL. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INCIDÊNCIA DO ART. 2.029 E NÃO DO ART. 2.028 DO CCB.

1. Controvérsia em torno da incidência da regra de transição do art. 2.028 do Código Civil às hipóteses de usucapião extraordinária ou ordinária, qualificadas pela moradia ou pelo trabalho, disciplinadas nos parágrafos únicos dos arts. 1.238 e 1.242 do CCB.

2. À usucapião extraordinária qualificada pela "posse-trabalho", prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil de 2002 (o mesmo ocorrendo com a usucapião ordinária qualificada pela posse trabalho do parágrafo único do art. 1.242 do CCB), a regra de transição aplicável não é a prevista no art. 2.028 (regra geral), mas aquela especificamente prescrita no art. 2.029 do CCB. Precedentes da 3ª e 4ª Turmas.

3. Tendo em vista o caráter social da propriedade, quis o legislador, com a regra de transição específica, estabelecer imediata aplicabilidade ao parágrafo único do art. 1.238 do CC/02, que reduzira sobremaneira o período de posse "ad usucapionem", determinando que se considere para o cômputo do prazo legal qualquer período ocorrido na vigência do do CC/16.

4. Necessário, apenas, para evitar surpresas aos proprietários dos imóveis observar o acréscimo de dois anos ao decênio, nos dois primeiros anos contados da entrada em vigor do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Código Civil de 2002.

5. Caso concreto em que o autor teve no mínimo 16 anos de posse mansa, contínua e pacífica, tendo incontroversamente firmado residência no imóvel, razão da procedência do pedido formulado na ação de usucapião.

6. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

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

Eminentes Colegas, a discussão devolvida a esta Corte Superior limita-se à aplicabilidade ou não da regra de transição do art. 2.028 do CCB às hipóteses de usucapião extraordinária ou ordinária, qualificadas pela moradia ou pelo trabalho, que estão disciplinadas pontualmente nos parágrafos únicos dos arts. 1.238 e 1.242 do CCB.

Em que pese haja precedentes das Colendas Terceira e Quarta Turmas desta Corte no sentido da aplicabilidade do art. 2.029 e não do art. 2.028 do CCB, os precedentes da 1ª Seção caminham em sentido diverso, razão por que estou a trazer o presente recurso especial a este Colegiado para reafirmação do entendimento da 2ª Seção.

O recurso especial é interposto no curso de ação de usucapião ajuizada por Henrique Henriques de Oliveira contra sua irmã, Elaine Mara Henriques Lorenzato, discutindo-se a propriedade de área de 350 m² situado em Belo Horizonte/MG, em que construía o autor a sua residência e pretende ver declarada a sua exclusiva propriedade.

O juízo sentenciante reconheceu não implementado o lapso de posse necessário. Destacou que o imóvel fora doado pelo tio à mãe dos litigantes e, com o falecimento da donatária em 1987, o bem fora inventariado, e adjudicado aos seus únicos herdeiros, em 1988, vindo o formal de partilha a ser registrado apenas em 2005.

O acórdão recorrido manteve a improcedência, asseverando aplicável o art. 2.028 do CCB e, porque mais da metade do prazo anteriormente previsto teria sido superada, reconheceu aplicável o lapso de 20 anos previsto no art.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

550 do CC/16, prazo que não se teria implementado no período de posse mansa e pacífica do autor, de 1988 a 2005. A propósito (fl. 347 e-STJ):

A sucessão foi aberta com a morte da genitora das partes ocorrida em 11/12/1984. O inventário, a seu turno, foi aberto em 1987, tendo sido concluído em 14/06/1988.

Conforme bem pontuado pelo juiz sentenciante, a partir deste momento, sem a iniciativa da apelada para retomar sua parte no imóvel, começou a fluir o prazo para aquisição da propriedade de forma exclusiva pelo apelante.

O documento de fl. 63 comprova que em 08/04/2005, o formal de partilha foi levado a registro, o que constitui causa interruptiva do prazo da usucapião, já que indica a intenção da apelada de retomar sua parte no imóvel em condomínio.

Embora o apelante defenda que não há provas de que tenha sido a apelada que tenha procedido ao registro do referido documento, a conclusão resulta da circunstância de a apelada ter sido a inventariante, conjugada ao fato de que eram apenas dois herdeiros.

Ademais, o apelante não vindicou a autoria da prática de tal ato, donde se conclui que somente a apelada poderia ter promovido tal registro.

Nesta toada, o prazo recomeçou a partir da data do registro do formal de partilha, sendo certo que, até a data da propositura da ação (11/08/2010) não completou o prazo necessário para o reconhecimento da usucapião, o que impõe a confirmação da sentença.

O recurso especial devolve, basicamente, duas questões:

- a) o implemento do prazo previsto no art. 1.238, parágrafo único, observada a regra do art. 2.029 do CCB;
- b) a ausência de prova acerca do registro do formal de partilha ter ocorrido por ato da ré, não se podendo daí extrair oposição e, assim, termo final da posse mansa e pacífica.

A análise da afronta aos arts. 370, 371 e 373 do CPC/15, indicados com supedâneo na conclusão de que a posse mansa e pacífica teria chegado ao fim



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em 2005 porque registrado o formal de partilha pela inventariante requerida, demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado 7/STJ.

O recurso especial limita-se, no que concerne, a dizer que o acórdão *"contrariou o princípio da limitação do Juízo às provas dos autos e do próprio ônus da recorrida de provar que praticou ato impeditivo do direito do recorrente de invocar a prescrição aquisitiva."* (fl. 364 e-STJ)

A jurisprudência é uníssona nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. POSSE. COMPROVAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem análise de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

*2. O Tribunal de origem analisou o contrato e as demais provas contidas no processo para concluir que ficou comprovada a posse mansa e pacífica, com animus domini, dos recorridos, por tempo superior ao exigido pelo ordenamento jurídico para a usucapião ordinária. **Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto probatório do feito, vedado em recurso especial.***

3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1153268/CE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 22/03/2018, DJe 02/04/2018)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. ART. 535 DO CPC/1973. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. USUCAPIÃO. TERRENO DE MARINHA. ACÓRDÃO COM FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAL E INFRACONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AUSÊNCIA. REEXAME DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE.

(...)

3. Hipótese em que o Tribunal de origem concluiu que a área objeto da lide encontra-se situada integralmente em terras de marinha, sendo impossível a aquisição da propriedade por intermédio do instituto da usucapião, em face da vedação constitucional, contida nos arts. 183, § 3º, e 191, parágrafo único, da Constituição, bem como no disposto nas Súmula 340 e 496 do STJ

4. É inadmissível recurso especial quando o acórdão recorrido se assenta em fundamentos constitucional e infraconstitucional, qualquer



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deles suficiente, por si só, para mantê-lo, e a parte vencida não manifesta recurso extraordinário (Súmula 126 desta Corte).

5. Ainda que fosse possível ultrapassar o referido óbice, a análise da inexistência de posse mansa e pacífica, além de ser irrelevante para o deslinde do caso, demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

6. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp 1594434/SC, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/03/2018, DJe 19/04/2018)

Remanesce, pois, a alegação de afronta aos arts. 1.238, parágrafo único, e 2.029 do CC/02 e 550 do CC/16.

No tocante aos prazos disciplinados no art. 1.238 do CCB, tendo em vista a posse remontar a período anterior à entrada em vigor do CC de 2002, o recurso especial sustenta a inaplicabilidade da regra de direito intertemporal prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002, mas a aplicabilidade do art. 2.029 do CCB.

Este o teor das normas objeto de destaque:

Art. 1.238. *Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

Parágrafo único. *O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.*

Art. 2.028. *Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.*

Art. 2.029. *Até dois anos após a entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no parágrafo único do art. 1.238 e no parágrafo único do art. 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 1º de janeiro de 1916.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A hipótese dos autos é de usucapião extraordinária, regulada, no CC de 2002, pelo art. 1.238, estatuinto lapso temporal de 15 anos de posse mansa e pacífica, dispositivo que, ainda, reduziu o prazo da posse *ad usucapionem* para 10 anos quando o pretendente estabeleça residência habitual ou no imóvel realize serviços de caráter produtivo.

As Turmas de Direito Público desta Corte têm feito aplicar o art. 2.028 do CC ao usucapião previsto no art. 1.238 do CCB como bem se pode extrair dos seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRESCRIÇÃO. CÓDIGO CIVIL DE 2002. ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO. PRESCRIÇÃO DECENAL. REGRA DE TRANSIÇÃO. PEDIDO RECONVENCIONAL. IMPROCEDÊNCIA. INCOMPATIBILIDADE DE RITOS PROCEDIMENTAIS. HONORÁRIOS. COMPENSAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. MODIFICAÇÃO DA SUCUMBÊNCIA NA ÉGIDE DO NOVO CPC.

1. Trata-se, na origem, de Ação de Indenização por Desapropriação Indireta ajuizada contra a Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, visando ao pagamento de indenização, ao argumento de que seu imóvel foi desapropriado pela Municipalidade para ampliação do Parque Industrial da referida cidade.

2. No caso dos autos, **considerando que não decorreu mais da metade do prazo vintenário previsto no Código revogado, consoante a disposição do art. 2.028 do CC/2002, incide o prazo decenal a partir da entrada em vigor do novel Código Civil (11.1.2003). Assim, tendo em vista que a ação foi proposta em 7.2.2014, depois do transcurso de 10 (dez) anos da vigência do novel Código Civil, configurou-se a prescrição.**

3. A reconvenção deve atender, além dos requisitos gerais exigidos para toda e qualquer ação, aos pressupostos de admissibilidade que lhe são peculiares, incluindo o da compatibilidade entre os ritos procedimentais da ação principal e da ação reconvenicional. No caso em tela, inexistente compatibilidade entre o rito do pleito reconvenicional e do principal.

4. Por outro lado, no que diz respeito à compensação dos honorários advocatícios, a irresignação merece prosperar. Na hipótese dos autos percebe-se que o Tribunal de origem julgou o recurso de modo a alterar a sucumbência já na égide do novo Código de Processo Civil, descabe, por conseguinte, a compensação de honorários, sob pena de ofensa ao disposto no art. 85, § 14, do CPC/2015.

5. Recurso Especial do Autor não provido, e Recurso Especial do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Município de Aparecida de Goiânia parcialmente provido. (REsp 1737864/GO, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 11/12/2018, DJe 29/05/2019)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, C/C ART. 2.028 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno aviado contra decisão publicada em 24/04/2018, que, por sua vez, julgara Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015.

II. No acórdão objeto do Recurso Especial, o Tribunal de origem manteve sentença que afastara a prescrição, sob o argumento de que "aplica-se, ao caso sub judice, o prazo de 10 (dez) anos, após o dia 11 de janeiro de 2003 e, por conseguinte, a prescrição ocorreria no dia 11 de janeiro de 2013. Como a ação foi ajuizada antes (03/2/2011), evidenciada a tempestividade do pleito autoral".

III. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "considerando que a desapropriação indireta pressupõe a realização de obras pelo Poder Público ou sua destinação em função da utilidade pública/interesse social, com base no atual Código Civil, o prazo prescricional aplicável às expropriatórias indiretas passou a ser de 10 (dez anos)", observada a regra de transição do art. 2.028 do Código Civil de 2002 (STJ, AgRg no AREsp 815.431/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 11/02/2016). Nesse sentido: AgInt nos EAREsp 815.431/RS, Rel. Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, DJe de 27/10/2017; REsp 1.699.652/SC, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 13/03/2018.

IV. O STJ firmou entendimento no sentido de que o prazo decenal, no caso, incide a partir da entrada em vigor do novo Código Civil, em 11/01/2003 (STJ, REsp 1.654.965/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/04/2017; REsp 1.449.916/PB, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 19/04/2017).

V. In casu, conforme consta do acórdão recorrido, a declaração de utilidade pública do imóvel deu-se em 13/06/1997, com o advento da Lei municipal 1.623/97, interrompendo o prazo prescricional (art. 172, V, do Código Civil de 1916), o Código Civil de 2002 entrou em vigor em 11/01/2003 e a presente ação indenizatória foi ajuizada em 03/02/2011, de modo que não há se falar em prescrição, diante da aplicação do art. 1.238, parágrafo único, c/c art. 2.028 do Código Civil de 2002.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VI. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 1272016/GO, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 27/06/2018)

No entanto, a jurisprudência sedimentada nas Turmas de Direito Privado é a de que a transição entre o CCB de 1916 e o de 2002, no que toca à hipótese de usucapião regulada no parágrafo único do art. 1.238 do CCB, é disciplinada pelo art. 2.029 do CC/2002 e não pelo art. 2.028 do CCB.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO DAS COISAS - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, E 2.029 DO CC/2002 - RECURSO PROVIDO.

1.- Na análise da prescrição aquisitiva da usucapião extraordinária prevista no artigo 1.238, parágrafo único aplica-se a regra de transição prevista no artigo 2.029 do Código Civil de 2002.

2.- O art. 1.238, § único, do CC/02, tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas na vigência do Código anterior, qualquer que seja o tempo transcorrido, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002.

3.- No caso, da data da posse (meados de 1994) até a entrada em vigor do CC/2002 (11.1.2003) haviam transcorridos 9 (nove) anos. Aplicando-se a regra de transição do Art. 2.029, ao tempo implementado deverão ser acrescidos 2 anos, assim o prazo da prescrição aquisitiva da usucapião extraordinária aperfeiçoou-se no dia 11/1/2005, sendo que a ação foi proposta em 11.6.2008.

4.- Recurso Especial provido para afastar o obstáculo do lapso temporal e determinar o prosseguimento do julgamento, na origem, pelo mérito. (REsp 1314413/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/11/2013, DJe 09/12/2013)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E DIREITO INTERTEMPORAL. CARÁTER PURAMENTE INFRINGENTE. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. ACLARATÓRIOS RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 331, I, DO CPC. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA POR POSSE-TRABALHO. DIREITO INTERTEMPORAL. APLICAÇÃO DO ART. 2.029 DO CÓDIGO CIVIL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DELINEAMENTO DOS REQUISITOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL NO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. EMBARGOS DECLARATÓRIOS RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL, AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

1. Em homenagem ao princípio da economia processual e com autorização do princípio da fungibilidade, devem ser recebidos como agravo regimental os embargos de declaração que contenham exclusivo intuito infringente.

2. Inviabilidade da pretensão voltada ao art. 330, I, do Código de Processo Civil, por incidência da Súmula 7/STJ.

3. Aplicabilidade da regra de transição prevista no art. 2.029 do Código Civil às hipóteses de usucapião extraordinária por posse-trabalho. Precedentes.

4. Ausência de manifestação, no acórdão recorrido, acerca da ocorrência, na hipótese dos autos, dos requisitos autorizadores da redução de prazos para a usucapião extraordinária, inobstante a oposição de aclaratórios. Incidência da Súmula 211/STJ.

5. Impossibilidade, na instância especial, de revolvimento do acervo fático-probatório em busca da alegada comprovação dos requisitos previstos no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil.

Aplicação da Súmula 7/STJ.

6. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL E DESPROVIDO. (EDcl no Ag 1331875/BA, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/02/2012, DJe 07/03/2012)

DIREITOS REAIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRAS DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. Ao usucapião extraordinário qualificado pela "posse-trabalho", previsto no art. 1.238, § único, do Código Civil de 2002, a regra de transição aplicável não é a insculpida no art. 2.028 (regra geral), mas sim a do art. 2.029, que prevê forma específica de transição dos prazos do usucapião dessa natureza.

2. O art. 1.238, § único, do CC/02, tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas, "qualquer que seja o tempo transcorrido" na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vigência do Código anterior, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002.

3. A citação realizada em ação possessória, extinta sem resolução de mérito, não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva. Precedentes.

4. É plenamente possível o reconhecimento do usucapião quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do processo, por força do art. 462 do CPC, que privilegia o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido. (REsp 1088082/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/03/2010, DJe 15/03/2010)

Inicialmente, não há falar em aplicação conjunta das regras constantes nos arts. 2.028 e 2.029 do CCB, isso por força da especialidade desta última em relação à genérica regra do art. 2.028 e, ainda, por força de sua redação mesmo.

A generalidade do art. 2.028 é evidente, pois se aplica a quaisquer prazos prescricionais reduzidos pelo CC/02 e, assim, à observância do Código antigo ou do atual. A propósito: ***"Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada."***

O art. 2.029, no entanto, é especial, pois não se aplica a toda sorte de prazos prescricionais e, nem, aliás, a toda sorte de ações de usucapião.

O dispositivo tem aplicação, destaque, exatamente para as hipóteses previstas no parágrafo único e no §4º do art. 1.238 do CCB e no parágrafo único do art. 1.242: a) usucapião extraordinário qualificado pela moradia ou trabalho; b) usucapião por interesse social; c) usucapião ordinário de bem adquirido onerosamente, cujo registro é cancelado, dependendo, ainda assim,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da moradia ou investimentos de interesse social e econômico.

Dizem os arts. 2.029 e 2.030 do CCB:

Art. 2.029. *Até dois anos após a entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no **parágrafo único do art. 1.238** e no **parágrafo único do art. 1.242** serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 1º de janeiro de 1916.*

Art. 2.030. *O acréscimo de que trata o artigo antecedente, será feito nos casos a que se refere o § 4º do art. 1.228.*

A norma de transição do art. 2.029 afasta, ainda, a aplicabilidade do art. 2.028 ao estabelecer que "*qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 1º de janeiro de 1916*" serão acrescidos 2 anos ao novel prazo de 10 anos.

Tenho que a aplicação conjunta dos arts. 2.028 e 2.029 criaria, jurisprudencialmente e de modo intolerável, uma terceira norma, atuando o Judiciário como legislador positivo.

Ademais, não a providência seria sequer razoável, pois acaso reconhecida a incidência do prazo de 20 anos para a usucapião (art. 550 do CC/16) com base no art. 2.028 do CCB, crescer-se-iam, ainda, 2 anos ao prazo anterior, totalizando 22 anos, e, com isso, macular-se-ia a intensão mesma do legislador ao reduzir o prazo da usucapião mediante posse trabalho/moradia e, ainda, estabelecer uma regra a aproveitar o lapso transcorrido sob a vigência do CC de 1916, majorando o requisito temporal em 2 anos, de modo a não surpreender os proprietários do bens imóveis, apenas em relação às pretensões eventualmente formuladas no intervalo de 11/03/2003 a 11/03/2005.

O reconhecimento de uma regra de transição especial, ademais, a fazer aplicável o novel prazo imediatamente e a afastar aplicação da regra constante no art. 2.028, coaduna-se, também, com a intenção do legislador ao criar espécie de usucapião com prazo bastante inferior ao previsto na lei anterior, e,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

com isso, de privilegiar a moradia e o trabalho, implementando a eficácia do constitucional direito à habitação e densificando a função social da propriedade.

O instituto do usucapião já possui forte vocação social e a redução dos prazos por força da moradia e/ou o trabalho acaba por ver intensificada essa socialidade.

Acerca da função do instituto do usucapião, lembra Carnachioni (*in Curso de Direito Civil - Direito Reais*, 1ª ed em e-book, Ed. RT, 2014, cap. 4, item 4.3.1):

A finalidade da usucapião é justamente conformar o exercício do direito subjetivo de propriedade e da posse à necessária função social. A posse com função social sacrifica a propriedade desprovida de qualquer utilidade social e econômica. Por este motivo, a usucapião é mais uma sanção de natureza civil ao proprietário antissocial. A propriedade desprovida de função social poderá ser sancionada pela usucapião, caso em que o possuidor, independentemente do pagamento de qualquer indenização, adquirirá a propriedade da coisa móvel ou imóvel. Todavia, para que a usucapião seja uma sanção civil legítima, capaz de sacrificar a propriedade, é fundamental que a posse ad usucapionem seja caracterizada pela necessária função social. Para confrontar a propriedade, a posse que pode levar à usucapião deve ser funcionalizada.

Em relação à função social da posse, o Código Civil de 2002, ao disciplinar a usucapião extraordinária, ordinária, especial urbana e especial rural, foi coerente com esse princípio, na medida em que reduziu, de forma considerável, os prazos para a aquisição da propriedade pela usucapião. A função social confere densidade à posse.

(...)

A novidade é a conexão da usucapião extraordinária com a valorização da posse funcionalizada, ou seja, a situação em que o possuidor exerce atos possessórios com função social. Se a posse, mesmo não titulada e independente de boa-fé, estiver sendo exercida com função social, o prazo de 15 (quinze) anos é reduzido para 10 (dez) anos, ao teor do disposto no parágrafo único do art. 1.238 do CC.

A função social da posse pode estar relacionada ao direito constitucional social fundamental de moradia, previsto no art. 6.º da CF/1988 ou com a função social e econômica da posse, desde que na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

coisa sejam realizadas obras ou serviços com finalidade e caráter produtivo. No primeiro caso, se está diante da “posse moradia”, e no segundo, da “posse trabalho”. A função social da posse é cumprida pela moradia ou pela realização de um trabalho na coisa. Tal posse, qualificada pela função social, leva à redução considerável dos prazos da usucapião.

Nas palavras de Loureiro:

“O legislador, em tal caso, encurta o prazo da usucapião, como estímulo à conduta socialmente relevante do possuidor. Os requisitos adicionais da posse trabalho, consistentes na moradia ou realização de investimentos e serviços de caráter produtivo, são alternativos e não cumulativos. Um ou outro atendem à função social da posse.” (Código Civil comentado, p. 1.165)

Tratando da norma de transição aplicável, o referido autor assevera (op. cit., item 4.3.6):

O Código Civil, no livro que trata das disposições finais e transitórias, apresenta regras de direito intertemporal a serem aplicadas à usucapião.

Em relação às formas qualificadas de usucapião, com redução de prazos, a fim de atender ao princípio da função social da posse, dispõe o art. 2.029 do CC que até dois anos após a sua entrada em vigor, os prazos estabelecidos no parágrafo único do artigo 1.238 e no parágrafo único do artigo 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei 3.071, de 1.º de janeiro de 1916.

Tais artigos tratam, respectivamente, da usucapião extraordinária e ordinária. No primeiro caso, o prazo foi reduzido para 10 (dez) anos e, no segundo, pode chegar a 5 (cinco) anos. De acordo com o referido artigo, até dois anos após a entrada em vigor do CC, tais prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) anos, serão acrescidos de 2 (dois) anos, independentemente do tempo transcorrido na legislação anterior.

Por outro lado, as demais modalidades de usucapião, que não ostentem a qualificação dos referidos parágrafos, serão remetidas para a disciplina geral de prazos, prevista no artigo 2.028 do CC.

Segundo este dispositivo, serão os da lei anterior os prazos, quando



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

A parte autora, do que se extrai da inicial, ajuizou a ação com base no art. 1.238, *caput* e parágrafo único, do CCB, pois asseverou:

04) A posse da Requerente é pacífica, incontestada e ininterrupta desde o ano de 1977. O Requerente mantém no imóvel uma casa, com dois quartos, sala, cozinha e área de serviço e dispensa, reside com sua esposa e seus dois filhos, quer obtê-lo, por via desta ação, nos termos do art. 1.238, do Código Civil.

*05) O Requerente, nunca sofreu qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, tornando-se morador, **construiu a casa onde mora e reside com sua família a mais de 15 anos**, fez melhorias e principalmente **está de posse por mais de 20 anos**. (sic)*

A sentença e o acórdão, de sua parte, analisando o contexto fático probatório, reconheceram que o autor possuiria apenas 16 anos de posse mansa, pacífica e ininterrupta, tomando como base o ano de 1988, pois o término do inventário, e o ano de 2005, data do registro do formal de partilha pela inventariante (herdeira e coproprietária, irmã do recorrente).

A improcedência, no entanto, decorreu do fato de o juízo sentenciante e o acórdão recorrido terem aplicado o art. 550 do CC/16, dispositivo que exigia 20 anos de posse *ad usucapionem*.

No entanto, como já demonstrado, o dispositivo a reger a transição normativa entre o CC de 1916 e o CC de 2002 seria o art. 2.029, e, ainda, apenas pelo prazo de 2 anos contado da entrada em vigor do novo Código, e não o art. 2.028 do CCB.

Em 2010, ano em que ajuizada a ação, o autor possuía, como incontroversamente reconheceu o acórdão recorrido, 16 anos de posse *ad usucapionem*, sendo que possuía o imóvel desde a década de 1980, nele



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

passando a firmar residência com a sua família, prazo este suficiente para, segundo o parágrafo único do art. 1.238 do CCB, autorizar o reconhecimento da usucapião moradia.

Para o reconhecimento da usucapião extraordinária qualificada, exige-se, tão somente, a posse *ad usucapionem*, mansa, contínua e pacífica, qualificada pela residência do pretendente, pelo prazo de 10 anos.

Sobre a usucapião extraordinária, ensinam Washington de Barros Monteiro e Carlos Alberto Dabus Maluf (*in Curso de direito civil: direito das coisas*, V. 3., 43ª ed., Ed. Saraiva, 2013. p. 147-149):

A posse deve ter atravessado todo esse lapso de tempo de modo contínuo, não interrompido e sem impugnação. Tal assentimento ou aquiescência dos vizinhos, bem como a diuturnidade da posse, faz presumir que não existe direito contrário ao manifestado pelo possuidor.

O usucapião repousa em duas situações bem definidas: a atividade singular do possuidor e a passividade geral de terceiros, diante daquela atuação individual.

Se essas duas atitudes perduram contínua e pacificamente por quinze anos (vinte anos na forma do art. 550 do CC/1916), consuma-se o usucapião.

Qualquer oposição subsequente mostrar-se-á inoperante, porque esbarrará ante o fato consumado.

O terceiro requisito é o reconhecimento por sentença da referida situação.

O autor, com posse contínua e ininterrupta por quinze anos (vinte anos na forma do art. 550 do CC/1916) consecutivos, requererá ao juiz declare por sentença tal situação.

Observe-se, porém, que não é a decisão judicial que lhe confere o domínio.

Resulta este da posse sem oposição e do decurso do tempo, isto é, da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

convergência dos elementos que conduzem ao usucapião.

A sentença corresponde apenas à solene declaração de um direito preexistente.

Assim, reconhecida a existência de posse *ad usucapionem* por período superior ao previsto na lei, a procedência é de rigor.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e lhe dou provimento, julgando procedente o pedido formulado na ação, declarando a aquisição da propriedade sobre a área objeto da presente discussão por força da usucapião.

Em face da procedência, inverte os ônus sucumbenciais fixados na sentença.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0103074-1

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 1.670.068 /
MG

Números Origem: 0024101840643 10024101840643 10024101840643001 10024101840643002
10024101840643003 1840643892010 18406438920108130024 2017000317231
24101840643

EM MESA

JULGADO: 13/08/2019

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: HENRIQUE HENRIQUES DE OLIVEIRA
ADVOGADO	: CLÓVIS COSTA SANTOS - MG077544
RECORRIDO	: ELIANE MARA HENRIQUES LOURENZATO
ADVOGADO	: IVAN CELIO SOARES - MG172002
INTERES.	: ASSOCIACAO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL AMAS
ADVOGADO	: VANESSA VILLARREAL NASCIMENTO CARVALHO E OUTRO(S) - MG074084

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

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.