



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.622.743 - RO (2016/0227602-4)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A  
**ADVOGADO** : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389  
**AGRAVADO** : VALERIA SILVA MESQUITA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

### EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PLANTA DO IMÓVEL. REQUISITOS PREENCHIDOS COM APOIO NO SUPORTE FÁTICO CONSTANTE DOS AUTOS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos no Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Rever os fundamentos do acórdão estadual acerca da alegada ausência dos pressupostos para a usucapião, na via especial, está obstada pela Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.

### ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.622.743 - RO (2016/0227602-4)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A  
**ADVOGADO** : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389  
**AGRAVADO** : VALERIA SILVA MESQUITA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

### RELATÓRIO

#### O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

VALÉRIA SILVA MESQUITA (VALÉRIA) propôs ação de usucapião extraordinário contra EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A. (EGO), pleiteando a declaração de aquisição do imóvel urbano pela prescrição.

O Juízo de piso julgou extinta a ação, sem julgamento do mérito, ante a ausência dos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo e a possibilidade jurídica do pedido, nos termos do art. 267, IV e VI, do CPC/73 (e-STJ, fls. 112/126).

A apelação interposta por VALÉRIA foi provida por decisão monocrática do relator para julgar procedente o pedido inicial e reconhecer a usucapião do domínio útil do imóvel (e-STJ, fls. 170/173).

O agravo interno interposto pela EGO não foi provido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, em acórdão assim ementado:

*Agravo interno. Usucapião. Requisitos. Jurisprudência conflitante. Ausência.*

*Inexistindo jurisprudência conflitante ao entendimento proferido na decisão monocrática, baseado em decisão das Câmaras Reunidas Cíveis deste Tribunal, bem como ausência de impugnação específica da decisão, nega-se provimento ao recurso. (e-STJ, fl. 186).*

O recurso especial interposto pela EGO, com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF/88, apontou violação dos arts. 942 do CPC/73 e 1.240 do CC/02, sustentando **(1)** a inexistência dos pressupostos para a usucapião, tendo em vista que não foi juntada na inicial a planta do imóvel, sendo certo que a planta esquemática de referência cadastral não se prestaria à finalidade do tipo de demanda proposta; **(2)** a fungibilidade utilizada pelo Tribunal de origem para o reconhecimento da usucapião; e, **(3)** divergência jurisprudencial.

O recurso foi admitido (e-STJ, fl. 220).

O Ministério Público emitiu parecer pelo não conhecimento do recurso



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(e-STJ, fls. 230/241).

O recurso especial não foi conhecido por este relator, nos seguintes termos:

*CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PLANTA DO IMÓVEL. REQUISITOS PREENCHIDOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS Nº 282 E 356 DO STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE EMENTA. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. (e-STJ, fl. 243).*

Ainda inconformada, a EGO ingressa com o presente agravo interno sustentando, em síntese, que o caso dos autos prescinde de revolvimento de matéria fática, sendo certo, ainda, que o prequestionamento é desnecessário para a interposição de recurso extraordinário ou especial, quando a questão federal ou constitucional surgir no acórdão recorrido (e-STJ, fls. 256/261).

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 266).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.622.743 - RO (2016/0227602-4)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A  
**ADVOGADO** : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389  
**AGRAVADO** : VALERIA SILVA MESQUITA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

### EMENTA

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PLANTA DO IMÓVEL. REQUISITOS PREENCHIDOS COM APOIO NO SUPORTE FÁTICO CONSTANTE DOS AUTOS. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos no Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Rever os fundamentos do acórdão estadual acerca da alegada ausência dos pressupostos para a usucapião, na via especial, está obstada pela Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo interno não provido.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.622.743 - RO (2016/0227602-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**AGRAVANTE** : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A  
**ADVOGADO** : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389  
**AGRAVADO** : VALERIA SILVA MESQUITA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):**

A irrisignação não pode ser provida.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

*Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

Como relatado, VALÉRIA promoveu contra EGO ação de usucapião ordinário, que foi julgada improcedente em primeira instância e reformada, por decisão monocrática do relator que reconheceu a usucapião do domínio útil do imóvel.

A decisão de procedência foi mantida em grau de apelação interposta pela EGO.

Irresignada, EGO interpôs recurso especial ao qual foi negado conhecimento. É contra essa decisão o presente inconformismo que, reitere-se, não pode ser provido.

Conforme assinalou a decisão impugnada, o Tribunal de origem, ao analisar o acervo fático-probatório dos autos, modificou a sentença, julgando procedente o pedido contido na ação de usucapião, reconhecendo a usucapião do domínio útil do imóvel decidindo a controvérsia, nos seguintes termos:

*Para a aquisição do domínio útil do imóvel pela usucapião extraordinária exige-se, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, a posse contínua e incontestada com intenção de dono, pelo prazo de 15 anos, reduzível para 10 anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*obras ou serviços de caráter produtivo.*

*Verifica-se pela análise dos documentos de fls. 27, demonstram que a parte autora tem exercido a posse sobre o imóvel desde o ano de 1998, nele estabelecendo sua moradia habitual, declarando não ser proprietária de outros imóveis.*

*Assim, sem respaldo as alegações do recorrido de ausência de comprovação dos requisitos caracterizadores da usucapião extraordinária, posto que a parte autora comprovou os fatos constitutivos de seu direito nos termos do art. 333, I, do CPC, não havendo nos autos qualquer comprovação de fato impeditivo, modificativo ou extintivo contraposto, que nos termos do inciso II do supracitado artigo, é ônus da requerida.(e-STJ, fls. 190/191).*

Verifica-se que, para se chegar à conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal de origem, na forma em que foram apresentados os argumentos da recorrente, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório, procedimento sabidamente inviável na instância especial.

Com efeito, não se mostra plausível nova análise do contexto probatório por parte desta Corte Superior, a qual não pode ser considerada terceira instância recursal.

No mais, referida vedação encontra respaldo na Súmula nº 7 desta Corte: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

A propósito, vejam-se precedentes:

*AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. ART. 942 DO CPC. PETIÇÃO INICIAL QUE NÃO APRESENTA A PLANTA DO IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO DE EMENDA À INICIAL. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.*

*1. A desconstituição das premissas fáticas e probatórias lançadas pela Corte local no sentido da não apresentação da planta descritiva do imóvel na petição inicial, requisito este estampado no artigo 942 do CPC, encontra vedação em sede de recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.*

*2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 155.912/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, DJe 25/2/2014)*

*PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. MODIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO. ALTERAÇÃO DO PEDIDO SEM A CONCORDÂNCIA DOS RÉUS. VIOLAÇÃO DO ART. 264 DO CPC*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NÃO CONFIGURADA. SÚMULA 7 DO STJ.

1. Na ação que visa à aquisição originária da propriedade por usucapião, a petição inicial deve conter, além dos requisitos genéricos enumerados no art. 282 do CPC, também aqueles específicos enumerados no art. 942, do mesmo diploma legal, fazendo-se mister o detalhamento preciso da causa de pedir, bem como a identificação rigorosa do imóvel litigioso, sua dimensão, localização, confrontações, inclusive com a juntada da planta descritiva, uma vez que a sentença de procedência do pedido será registrada no cartório imobiliário.

2. Outrossim, urge preservar o direito do proprietário à defesa e o de possíveis interessados a impugnar a pretensão do usucapiente, de modo que a delimitação exata do imóvel litigioso é procedimento de rigor, à medida que os efeitos da sentença devem atingir a todos que possam ter qualquer tipo de interesse ou direito sobre a coisa usucapienda.

3. Destarte, eventuais alterações no memorial descritivo do imóvel podem ser feitas unilateralmente, antes da angularização da relação jurídico-processual ou, após a citação, somente com a anuência explícita do réu (art. 264 do CPC), sendo certo que a decisão saneadora enseja a estabilização do processo, impossibilitando toda e qualquer alteração nos elementos da demanda (art. 331, §§ 2º e 3º).

4. No caso sob análise, o Tribunal a quo consignou que a documentação acostada aos autos pelos recorridos, por ocasião das razões finais, não trouxe nenhuma alteração aos elementos objetivos da demanda. Infirmar tal decisão importaria o reexame de fatos e provas, o que é defeso a esta Corte Superior ante o teor da Súmula 7 do STJ.

5. Recurso especial não conhecido. (REsp 944.403/CE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 16/5/2012).

Mantenho, pois, na íntegra, a decisão agravada.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Advirto que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 77, §§ 1º e 2º, 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do NCPC) e honorários recursais (art. 85, § 11, do NCPC).



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0227602-4

AgInt no  
REsp 1.622.743 / RO

Números Origem: 00053705120128220001 53705120128220001 82543 RO-82543

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A  
ADVOGADO : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389  
RECORRIDO : VALERIA SILVA MESQUITA  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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

#### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A  
ADVOGADO : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389  
AGRAVADO : VALERIA SILVA MESQUITA  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

#### 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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.