



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.643.153 - RO (2016/0320093-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : EGO - EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A.
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA - RO007966
AGRAVADO : SUELI FERNANDES DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. **1.** PLANTA JUNTADA AOS AUTOS DECLARADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM SUFICIENTE PARA OS FINS DO ART. 942 DO CPC/1973. ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ. **2.** REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. **2.1.** RECONHECIMENTO SUBSIDIÁRIO POR PARTE DA CORTE DE ORIGEM DA OCORRÊNCIA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FUNDAMENTO INATACADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283 DO STF. **3.** AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Segundo o Tribunal local, a planta juntada aos autos atendeu às finalidades do art. 942 do CPC/1973, pois descreveu o imóvel objeto da usucapião e os seus limites. Desse modo, o acolhimento do inconformismo, segundo os argumentos expostos nas razões do especial, demanda revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, situação interdita pela Súmula 7 do STJ.

2. A Corte originária afirmou que se encontram presentes os requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião especial urbana. Derruir este entendimento demanda reexame de provas. Óbice da Súmula 7 do STJ.

2.1. Além disso, o Tribunal de origem afirmou que, pelo transcurso do prazo e a verificação dos demais elementos, é possível se reconhecer a ocorrência de usucapião extraordinária. Contudo, a recorrente não impugnou o referido fundamento do acórdão recorrido, restando incólume este argumento. Desse modo, a incidência da Súmula 283 do STF é medida de rigor.

3. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 03 de agosto de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.643.153 - RO (2016/0320093-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Cuida-se de agravo interno interposto por EGO – Empresa Geral de Obras S.A. contra decisão de fls. 226-229 (e-STJ), que negou provimento ao recurso especial, nos termos da seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. **1.** PLANTA JUNTADA AOS AUTOS DECLARADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM SUFICIENTE PARA OS FINS DO ART. 942 DO CPC/1973. ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ. **2.** REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA CONFIGURAÇÃO DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. **2.1.** RECONHECIMENTO SUBSIDIÁRIO POR PARTE DA CORTE DE ORIGEM DA OCORRÊNCIA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. FUNDAMENTO INATACADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283 DO STF. **3.** RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 236-237), a insurgente alega que a matéria foi suficientemente prequestionada e não há elementos necessários ao reconhecimento da usucapião.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a submissão do inconformismo ao Órgão Colegiado.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 243).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.643.153 - RO (2016/0320093-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A irresignação não merece prosperar.

O Tribunal local asseverou que a planta juntada aos autos atendeu às finalidades do art. 942 do CPC/1973, pois descreveu o imóvel objeto da usucapião e os seus limites (e-STJ, fl. 187):

Com relação à juntada da planta do imóvel, não se verifica falha pela parte autora que cumpriu os pressupostos exigidos pela legislação, porque é suficiente, para o que se propõe, o documento juntado à fl. 21, que descreve o setor, a quadra e os limites do imóvel.

No que se refere à certidão de inteiro teor do imóvel atualizada e ausência de certidão negativa sobre a existência de outras ações possessórias sobre o imóvel, consigno que não existe no ordenamento jurídico tais exigências, sendo indubitoso que a parte autora cumpriu, na íntegra, o disposto no art. 942, do Código de Processo Civil.

Desse modo, o acolhimento do inconformismo, segundo os argumentos expostos nas razões do especial, demanda revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, situação interdita pela Súmula 7 do STJ.

Veja-se:

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, julgado em 11/02/2014, DJe 25/02/2014)

No que diz respeito ao art. 1.240 do CC, a Corte originária afirmou que se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

encontram presentes os requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião especial urbana (e-STJ, fl. 189):

Já para a aquisição pela usucapião especial urbana, prevista no art. 183 da Constituição Federal e no art. 1240 do Código Civil, é necessário que se possua como sua área urbana de até 250m², por 5 anos, utilizando-a como sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

No caso dos autos, da análise dos documentos acostados, como pagamento de taxas e custas, públicas e particulares, para conservação do imóvel, dentre outros documentos que solidificam a condição de aquisição do bem em litígio, infere-se que a parte autora exerce a posse sobre o imóvel desde 1999, nele estabelecendo sua moradia habitual, declarando não ser proprietária de outros imóveis.

Da mesma forma, não é possível acolher a pretensão recursal, neste ponto, sem que, para tanto, o conjunto fático-probatório dos autos seja revisto. Incide, portanto, a Súmula 7 do STJ.

Ademais, o Tribunal de origem afirmou que, pelo transcurso do prazo e a verificação dos demais elementos, é possível se reconhecer a ocorrência de usucapião extraordinária (e-STJ, fl. 189):

Além disso, ainda que não estivesse caracterizada a usucapião especial, é plenamente possível a aplicação do princípio da fungibilidade às modalidades de usucapião, de modo que, preenchidos os requisitos caracterizadores da usucapião extraordinária, estaria também reconhecido o domínio útil da parte autora sobre o imóvel.

No caso, a recorrente não impugnou o referido fundamento do acórdão recorrido, restando incólume este argumento. Desse modo, a incidência da Súmula 283 do STF é medida de rigor.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO E OCORRÊNCIA DE REVELIA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANO MORAL. DEVER DE INDENIZAR. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. 1. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido apto, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte Estadual (enunciado 283 da Súmula do STF).

[...]

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 765.079/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TURMA, julgado em 17/12/2015, DJe 01/02/2016)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0320093-0

AgInt no
REsp 1.643.153 / RO

Números Origem: 00051323220128220001 44969 51323220128220001 RO-44969

PAUTA: 03/08/2017

JULGADO: 03/08/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGO - EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A.
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA - RO007966
RECORRIDO : SUELI FERNANDES DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EGO - EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A.
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA - RO007966
AGRAVADO : SUELI FERNANDES DA SILVA
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 Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.