



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 647.240 - DF (2004/0029738-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PAULO CÉSAR GONTIJO
ADVOGADO : PAULO CÉSAR GONTIJO (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
AGRAVADO : JOSÉ PIRES CHAVES DE MACEDO E OUTROS
ADVOGADO : LINCOLN DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. HIPOTECA. NÃO SUBSISTÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA Nº 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS Nº 211/STJ E Nº 282/STF.

1. O recurso especial que indica violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.
2. Ausente o prequestionamento de dispositivos apontados como violados no recurso especial, sequer de modo implícito, incide o disposto nas Súmulas nº 211/STJ e nº 282/STF.
3. A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus que gravavam o imóvel antes da sua declaração.
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 647.240 - DF (2004/0029738-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por PAULO CÉSAR GONTIJO contra a decisão (e-STJ fls. 459-463) que negou seguimento ao recurso especial.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 2.169-2.221), o agravante volta a defender o provimento do seu recurso.

Considera devidamente prequestionada toda a matéria ventilada no especial, invocando a incidência da Súmula nº 356/STF.

Afirma que os precedentes que embasaram a decisão agravada não tratam especificamente acerca dos casos dos autos - hipoteca judiciária.

Repisa, uma a uma, as teses desenvolvidas no especial, reproduzindo as respectivas razões do apelo nobre (e-STJ fls. 469-484).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 647.240 - DF (2004/0029738-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de recurso especial interposto por PAULO CÉSAR GONTIJO, com arrimo no artigo 105, inciso III, alíneas 'a' e 'c', da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

'AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - HIPOTECA - EXCLUSÃO - AÇÃO DE USUCAPIÃO - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - RECURSO IMPROVIDO - UNÂNIME. A hipoteca judicial sucumbe à prescrição aquisitiva, apesar de revestir-se do competente registro que lhe confere a necessária publicidade perante terceiros' (e-STJ fl. 105).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 127-132).

Em suas razões (e-STJ fls. 139-192), o recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos com as respectivas teses:

(i) artigo 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil - porque teria havido negativa de prestação jurisdicional ao deixar o Tribunal de origem de se manifestar acerca de aspectos relevantes da demanda suscitados em sede de embargos de declaração;

(ii) artigos 128, 131, 458, inciso II, 460, 515 e 516 do Código de Processo Civil - apontando vício no julgado por deficiência de fundamentação;

(iii) artigos 56 a 80 e 463 do Código de Processo Civil - ao argumento de que inadmissível a intervenção de terceiros após o trânsito em julgado da sentença;

(iv) artigos 809 a 851 do Código Civil - defendendo a tese de que 'se o imóvel usucapido estava gravado com hipoteca, sua aquisição ficou onerada com o mesmo ônus' (e-STJ fl. 165);

(v) artigo 466 do Código de Processo Civil - sustentando que 'Há total diferença entre as hipotecas convencionais e judiciária e não se pode julgar uma lide sobre hipoteca judiciária usando os mesmos parâmetros da hipoteca convencional' (e-STJ fl. 169);

(vi) artigos 46, 47, 615, inciso II, 619, 698, 942 e 1.047, inciso II, do Código de Processo Civil - afirmando que deveria ter sido citado na ação de usucapião na condição de terceiro interessado, tendo em vista a existência de litisconsórcio necessário;

(vii) artigo 472 do Código de Processo Civil - apontando violação à coisa julgada;

(viii) artigo 251 da Lei nº 6.015/73 - sob o argumento de que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

usucapião não está entre as hipóteses legais de cancelamento da hipoteca e

(ix) artigos 677 e 756 do Código Civil - aduzindo que, sendo o domínio parcial, o usucapião também deve ser parcial.

Decorrido sem manifestação o prazo para as contrarrazões (e-STJ fl. 406), e admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 408-410), subiram os autos a esta colenda Corte.

O Ministério Público Federal opinou pelo desprovimento do recurso (e-STJ fls. 423-427).

É o relatório.

DECIDO.

A irresignação não merece prosperar.

De início, quanto à suposta violação do artigo 535, inciso I e II, do Código de Processo Civil, nas razões recursais, há somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, sem especificação das teses que supostamente deveriam ter sido analisadas pelo acórdão recorrido.

Ante a deficiente fundamentação do recurso nesse ponto, incide a Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada por analogia: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.'

Acrescente-se que a jurisprudência desta Corte há muito se encontra pacificada no sentido de que, 'se os fundamentos do acórdão não se mostram suficientes ou corretos na opinião do recorrente, não quer dizer que eles não existam. Não pode confundir ausência de motivação com fundamentação contrária aos interesses da parte' (AgRg no Ag 56.745/SP, Rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, Primeira Turma, julgado em 16/11/1994, DJ 12/12/1994).

Daí porque se afasta também a alegada ofensa aos artigos 128, 131, 458, inciso II, 460, 515 e 516 do Código de Processo Civil.

Quanto ao mais, registre-se que, a despeito do extenso rol de dispositivos apontados como violados no apelo nobre, apenas foram efetivamente prequestionados aqueles relacionados com a tese de sobrevivência do ônus hipotecário sobre o imóvel adquirido por meio de usucapião, de modo que, quanto aos demais, inviável o conhecimento do recurso por força das Súmulas nº 211/STJ ('Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo') e nº 282/STF ('É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada').

Por consequência, fica prejudicado o exame da divergência jurisprudencial em tais tópicos.

A propósito:

'PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL – DECISÃO AGRAVADA COM MAIS DE UM FUNDAMENTO – AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE UM DELES – INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ - FALTA DE PREQUESTIONAMENTO – DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO.

1. Inviável o agravo interno que deixa de atacar todos os fundamentos da decisão recorrida, nos termos da Súmula 182/STJ.

2. A falta de prequestionamento inviabiliza o recurso especial também pela alínea 'c' do permissivo constitucional, diante da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impossibilidade de se configurar o dissídio jurisprudencial, pois não há como se demonstrar a similitude das circunstâncias fáticas e do direito aplicado.

3 . Agravo regimental improvido'.

(AgRg no REsp 631.588/RS, Rel. Min. ELIANA CALMON, Segunda Turma, DJ 5/6/2006 - grifou-se)

No que se refere à tese ventilada no acórdão recorrido, nota-se que as conclusões do Tribunal de origem estão em harmonia com a orientação desta Corte no sentido de que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus que gravavam o imóvel antes da sua declaração, consoante se observa dos seguintes precedentes:

'DIREITO DAS COISAS. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. IMÓVEL OBJETO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INSTRUMENTO QUE ATENDE AO REQUISITO DE JUSTO TÍTULO E INDUZ A BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. EXECUÇÕES HIPOTECÁRIAS AJUIZADAS PELO CREDOR EM FACE DO ANTIGO PROPRIETÁRIO. INEXISTÊNCIA DE RESISTÊNCIA À POSSE DO AUTOR USUCAPIENTE. HIPOTECA CONSTITUÍDA PELO VENDEDOR EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO DA OBRA. NÃO PREVALÊNCIA DIANTE DA AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. INCIDÊNCIA, ADEMAIS, DA SÚMULA N. 308.

(...)

4. A declaração de usucapião é forma de aquisição originária da propriedade ou de outros direitos reais, modo que se opõe à aquisição derivada, a qual se opera mediante a sucessão da propriedade, seja de forma singular, seja de forma universal. Vale dizer que, na usucapião, a propriedade não é adquirida do anterior proprietário, mas, em boa verdade, contra ele. A propriedade é absolutamente nova e não nasce da antiga. É adquirida a partir da objetiva situação de fato consubstanciada na posse ad usucapionem pelo interregno temporal exigido por lei. Aliás, é até mesmo desimportante que existisse antigo proprietário.

5. Os direitos reais de garantia não subsistem se desaparecer o 'direito principal' que lhe dá suporte, como no caso de perecimento da propriedade por qualquer motivo. Com a usucapião, a propriedade anterior, gravada pela hipoteca, extingue-se e dá lugar a uma outra, ab novo, que não decorre da antiga, porquanto não há transferência de direitos, mas aquisição originária. Se a própria propriedade anterior se extingue, dando lugar a uma nova, originária, tudo o que gravava a antiga propriedade - e lhe era acessório - também se extinguirá.

6. Assim, com a declaração de aquisição de domínio por usucapião, deve desaparecer o gravame real hipotecário constituído pelo antigo proprietário, antes ou depois do início da posse ad usucapionem, seja porque a sentença apenas declara a usucapião com efeitos ex tunc, seja porque a usucapião é forma originária de aquisição de propriedade, não decorrente da antiga e não guardando com ela relação de continuidade.

7. Ademais, 'a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tem eficácia perante os adquirentes do imóvel' (Súmula n. 308).

8. Recurso especial conhecido e provido'.

(REsp 941.464/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 29/06/2012 - grifou-se)

'AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO 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'.

(AgRg no Ag 1.319.516/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/09/2010, DJe 13/10/2010)

'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 - grifou-se)

Incide, na espécie, a Súmula nº 83/STJ, segundo a qual 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida', aplicável a ambas as alíneas autorizadoras.

Nesse sentido:

'AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - (...) - DECISÃO DO ACÓRDÃO REGIONAL EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE - INCIDÊNCIA DA SÚMULA/STJ 83 - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

(...)

*2.- Aplica-se o Enunciado nº 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça quando o recurso especial tiver fundamento nas alíneas a e c do permissivo constitucional. (...)'.
(AgRg no AREsp 10.808/SE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/06/2011, DJe 01/07/2011)*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

'(...) SÚMULA 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PELA ALÍNEA 'A'. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA 291/STJ.

1. A jurisprudência do STJ entende que a Súmula 83 não se restringe aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea 'c' do permissivo constitucional, sendo também aplicável nos recursos fundados na alínea 'a'.

(...)'.

(AgRg no Ag 1.151.950/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 07/04/2011, DJe 29/04/2011)

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se" (e-STJ fls. 459-463).

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2004/0029738-0

**AgRg no
REsp 647.240 / DF**

Número Origem: 20010020058843

EM MESA

JULGADO: 07/02/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : PAULO CÉSAR GONTIJO
ADVOGADO : PAULO CÉSAR GONTIJO (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
RECORRIDO : JOSÉ PIRES CHAVES DE MACEDO E OUTROS
ADVOGADO : LINCOLN DE OLIVEIRA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PAULO CÉSAR GONTIJO
ADVOGADO : PAULO CÉSAR GONTIJO (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
AGRAVADO : JOSÉ PIRES CHAVES DE MACEDO E OUTROS
ADVOGADO : LINCOLN DE OLIVEIRA 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:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.