



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 556.999 - SC (2014/0189207-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : FERNANDO KALABAIDE
AGRAVANTE : MARIA GORETI DE FARIA KALABAIDE
ADVOGADOS : CRISTIANE ROSA
JOÃO GUALBERTO DE SOUZA
AGRAVADO : RAFAEL GANZO
AGRAVADO : CLÁUDIA SCHEIDEMANTEL GANZO
ADVOGADO : RITA BRUNO CORRÊA DE MORAES

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO NÃO CONFIGURADO. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AGRADO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Hipótese em que, após a análise do contexto fático-probatório dos autos, o Tribunal estadual afastou a possibilidade de usucapião pelos recorrentes. Rever esse entendimento esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ.
2. Não se conhece do recurso especial pela divergência quando não há similitude fática entre o julgado recorrido e os acórdãos apontados como paradigmas.
3. Agrado regimental 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 agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de dezembro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 556.999 - SC
(2014/0189207-0)**

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, com base na Súmula n. 7/STJ e ante a ausência de demonstração de divergência jurisprudencial (e-STJ, fls. 384-386).

Fernando Kalabaide e outra alegam que (e-STJ, fl. 396):

É matéria incontroversa nos autos que quando os agravados adquiram o imóvel os agravantes já tinham tempo suficiente para ver reconhecido em favor dos mesmos o domínio sobre a totalidade da área de terras, haja vista que a ocupação do imóvel é antiga e pacífica.

Por isso, suas pretensões deveriam ter sido albergada já que tanto a doutrina como a jurisprudência caminham neste sentido, e uma vez demonstrado o exercício da posse pelo prazo determinado e preenchidos os demais requisitos exigidos em lei, o reconhecimento do domínio é de ser deferido independente de outras condicionantes.

Demonstraram os agravantes que os mesmos residem no imóvel por tempo suficiente para ver reconhecida a prescrição aquisitiva almejada neste feito, de modo que um dos requisitos exigidos que seja o tempo de ocupação do imóvel ou a detenção da posse estava amplamente demonstrado.

Se era certo que o melhor título se encontrava com os agravados por deterem o domínio, a estes, contudo, não socorre o direito, porque há muito operou-se a prescrição aquisitiva que deveria ter sido deferida em favor dos agravantes.

Com isso demonstraram os agravantes a ofensa ao direito federal mais especificamente ao art. 1.238 do Código Civil Brasileiro, ensejando a ascensão do recurso para que o feito seja melhor analisado por esta.

Sustentam, ainda, que foi demonstrado o dissídio jurisprudencial, e pleiteiam, ao final, o provimento deste recurso.

Impugnação não apresentada (e-STJ, fl. 401).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 556.999 - SC
(2014/0189207-0)**

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Consoante anotado na origem, "Rafael Ganzo e Claudia Scheidemantel Ganzo promoveram, perante o juízo da 2ª Vara Cível da comarca da Capital/Estreito, ação reivindicatória com pedido de antecipação de tutela e cobrança de aluguéis em face de Fernando Kalabaide e Maria Goreti de Faria Kalabaide, ao argumento de que estes se negam a desocupar imóvel de sua propriedade, no qual se encontram por força de comodato verbal, de cujo término já foram notificados" (e-STJ, fl. 254).

O Tribunal de Justiça de Santa Catarina confirmou a sentença que julgou procedente o pedido, ficando o julgado assim ementado (e-STJ, fl. 257):

AÇÃO REIVINDICATÓRIA. BEM ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA E ALIENADO AO REIVINDICANTE. EVIDENCIADA A PROPRIEDADE DOS AUTORES POR TRANSCRIÇÃO DO TÍTULO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. TESE DE USUCAPIÃO COMO DEFESA. RESIDÊNCIA DOS REQUERIDOS NO IMÓVEL POR PERMISSÃO DE SEUS PAIS/SOGROS, ANTERIORES PROPRIETÁRIOS. AUSÊNCIA DE POSSE NO PERÍODO EM QUE O DOMÍNIO ERA TITULADO PELOS PARENTES. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.208 DO CÓDIGO CIVIL. INTERVALO DE TEMPO POSTERIOR A ESSA SITUAÇÃO DE APROXIMADAMENTE SEIS ANOS, INSUFICIENTE À USUCAPIÃO, INDEPENDENTEMENTE DE RECONHECIMENTO DO COMODATO VERBAL ENTRE AS PARTES. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUERES DESDE A CITAÇÃO QUE ATENDE À VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

No especial, aduziram os ora agravantes que houve violação do art. 1.239 do CC, pois dever-se-ia reconhecer a prescrição aquisitiva em seu favor. Apontaram, ainda, divergência jurisprudencial.

Não admitido na origem, neguei provimento ao agravo em recurso especial.

Vieram-me conclusos os autos com este agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não há reparo a fazer na decisão agravada.

Com efeito, o Tribunal estadual dirimiu a controvérsia com base no contexto fático dos autos, afastando o argumento de que a prescrição aquisitiva deveria ser reconhecida neste caso. Transcrevo excerto desse julgado (e-STJ, fl. 261 - 262 - grifo meu):

O conjunto probatório afasta, portanto, a possibilidade da usucapião pelos recorrentes, pois, entre 1979 e 2003, os proprietários eram Francisco e Wilma Kalabaide, de forma que, nesse período, primeiro o réu Fernando e, depois de 1986, também sua esposa, ali residiam por mera permissão dos proprietários. Ausente, consequentemente, o animus domini, elemento subjetivo imprescindível ao reconhecimento da usucapião, pois patente o reconhecimento do domínio alheio e da impossibilidade de se assenhorar do bem. Aliás, ausente elemento primordial, qual seja a posse, pois é muito claro o artigo 1.208 do Código Civil, que estabelece: ***"Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade"*** (sem grifo no original).

Dessa forma, ainda que se desconsiderasse qualquer relação entre os reivindicantes e os requeridos, e se admitisse a posse com *animus domini* a partir de 18.07.2003 (aquisição por Milton em hasta pública), faltaria, então, o requisito temporal, pois até a data da citação da demanda (10.09.2009) decorreram aproximadamente seis anos e dois meses, tempo insuficiente à aquisição do domínio de um imóvel urbano com 960 m² pela via da usucapião.

Afastada a tese de usucapião, imaculada encontra-se a propriedade comprovada pelos reivindicantes.

Por fim, como anteriormente assentado, a existência ou não de comodato não altera a impossibilidade de se reconhecer a usucapião. Do mesmo modo, não influi na condenação ao pagamento de alugueres pelo uso indevido do imóvel, pois, ainda que esta não decorresse do contrato verbal, certamente ocorreria em virtude da vedação ao enriquecimento a custa de outrem, principalmente tendo o magistrado fixado o pagamento a partir da citação da reivindicatória.

Assim, não há como esta Corte rever o entendimento exarado por aquele Tribunal, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Outrossim, deixo de conhecer da insurgência com base na alínea c do permissivo constitucional, pois os recorrentes limitaram-se a transcrever ementas de julgados paradigmas, sem realizar o cotejo de teses, com a exposição das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, nos termos dos arts. 541 do Código de Processo Civil e 255 do RISTJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ademais, vale anotar que a parte recorrente apontou como paradigma julgados que não possuem similitude fática com a matéria ora apreciada. Neste caso o Tribunal de origem expressamente afastou a tese de usucapião.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0189207-0

**AgRg no AgRg no
AREsp 556.999 / SC**

Números Origem: 082090029366 20110147773 20110147773000100 20110147773000200
20110147773000201

EM MESA

JULGADO: 16/12/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: FERNANDO KALABAIDE
AGRAVANTE	: MARIA GORETI DE FARIA KALABAIDE
ADVOGADOS	: JOÃO GUALBERTO DE SOUZA CRISTIANE ROSA
AGRAVADO	: RAFAEL GANZO
AGRAVADO	: CLÁUDIA SCHEIDEMANTEL GANZO
ADVOGADO	: RITA BRUNO CORRÊA DE MORAES

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: FERNANDO KALABAIDE
AGRAVANTE	: MARIA GORETI DE FARIA KALABAIDE
ADVOGADOS	: JOÃO GUALBERTO DE SOUZA CRISTIANE ROSA
AGRAVADO	: RAFAEL GANZO
AGRAVADO	: CLÁUDIA SCHEIDEMANTEL GANZO
ADVOGADO	: RITA BRUNO CORRÊA DE MORAES

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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.