



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 936.508 - PI (2016/0156095-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ESTADO DO PIAUÍ
ADVOGADO : FRANCISCO GOMES PIEROT JUNIOR E OUTRO(S) - PI004422
AGRAVADO : IRMÃOS CAMPOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO BARRETO - PE000241A

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. USUCAPIÃO. TERRAS SEM REGISTRO. FALTA DE PRESUNÇÃO. TERRAS DEVOLUTAS. CONSTATAÇÃO DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC/73, porquanto não significa omissão quando o julgador adota outro fundamento que não aquele perquirido pela parte.
2. A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva. Precedentes.
3. Rever a conclusão das instâncias ordinárias de que estão presentes os requisitos autorizadores para a aquisição da propriedade pela usucapião demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de março de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 936.508 - PI (2016/0156095-5)

AGRAVANTE : ESTADO DO PIAUÍ
ADVOGADO : FRANCISCO GOMES PIEROT JUNIOR E OUTRO(S) - PI004422
AGRAVADO : IRMÃOS CAMPOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO BARRETO - PE000241A

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Na origem, IRMÃOS CAMPOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. ajuizou ação de usucapião de um imóvel rural, com 163.91.00 HA, localizado no município de Curral Novo do Piauí-PI. Afirmou o autor que adquiriu o imóvel de Wellington Vecente da Silva que já exercia a posse desde 1997. Narrou que este último, por sua vez, houvera adquirido o imóvel de José Manoel de Macedo. Aduziu que, desde então, detém a posse de forma mansa e pacífica.

Julgado procedente o pedido, o Estado do Piauí apelou, sob alegação de ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, de ausência de documento indispensável à propositura da ação e de impossibilidade de usucapir terra pública. Entende o apelante que cabe ao particular provar, por uma cadeia sucessória, que as terras foram desmembradas do patrimônio público.

O Tribunal de origem manteve a sentença, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL- USUCAPIÃO ESPECIAL - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DE EXIBIÇÃO DA CADEIA DOMINIAL - INEXISTÊNCIA DE REGISTRO ANTERIOR - PRELIMINAR AFASTADA - REQUISITOS DA USUCAPIÃO COMPROVADOS- TERRAS DEVOLUTAS - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO - RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO - DECISÃO CONFIRMADA

1. Inexistindo prévio registro imobiliário da área usucapida, não há que se falar em suposta ausência de pressuposto de constituição válido e regular do processo, pela falta de citação do proprietário do imóvel e do levantamento da cadeia dominial. Preliminar afastada.
2. Os requisitos legais à usucapião especial foram devidamente comprovados.
3. A ausência de registro do imóvel não gera presunção, em favor do Estado, de que se trata de bem público, sendo necessária produção de prova neste sentido.
4. Recurso conhecido e não provido à unanimidade.

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (art. 105, III, “a”, da CF), a parte recorrente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alegou ofensa aos arts. 535 do CPC/73 e 942 do CC. Afirmou que ser obrigatória a citação daquele em nome de quem está registrado o imóvel.

Inadmitido o recurso, o recorrente interpôs agravo em recurso especial.

Às fls. 367-368, este relator negou provimento ao agravo em recurso especial por inexistência de afronta ao art. 535 do CPC/73 e em face da incidência da Súmula 7/STJ, no tocante à questão do reconhecimento da usucapião.

Inconformado, o ESTADO DO PIAUÍ apresenta este agravo interno.

Insiste o agravante na afronta ao art. 535 do CPC/73, ao argumento de que o Tribunal de origem foi omisso quanto à questão da "exigência de citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, sob pena de nulidade, máxime em face da conclusão de tratar-se de terras devolutas de propriedade do Estado" (fl. 374).

Afirma, ainda, o agravante que não pretende o reexame de fatos e provas. Sustenta que "todo o quadro fático já se encontra delineado no acórdão recorrido, estando comprovado que a terra requerida é devoluta, ante a ausência de registro imobiliário capaz de comprovar a cadeia dominial particular, pugnando-se na espécie tão somente pela revalorização jurídica de fatos assentados." (fl. 379).

Pede a reforma da decisão.

Sem manifestação do agravado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 936.508 - PI (2016/0156095-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ESTADO DO PIAUÍ
ADVOGADO : FRANCISCO GOMES PIEROT JUNIOR E OUTRO(S) - PI004422
AGRAVADO : IRMÃOS CAMPOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO BARRETO - PE000241A

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. USUCAPIÃO. TERRAS SEM REGISTRO. FALTA DE PRESUNÇÃO. TERRAS DEVOLUTAS. CONSTATAÇÃO DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. Inexiste violação do art. 535 do CPC/73, porquanto não significa omissão quando o julgador adota outro fundamento que não aquele perquirido pela parte.
2. A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva. Precedentes.
3. Rever a conclusão das instâncias ordinárias de que estão presentes os requisitos autorizadores para a aquisição da propriedade pela usucapião demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

VOTO

O SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

2. Quanto à alegação de que o Tribunal de origem teria sido omissos, ao deixar de enfrentar a questão da "exigência de citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, sob pena de nulidade, máxime em face da conclusão de tratar-se de terras devolutas de propriedade do Estado" (fl. 374), o recurso não merece prosperar.

Do acórdão recorrido, extrai-se o seguinte trecho:

Inicialmente, convém repelir a matéria preliminar arguida pelo apelante. Entendo não haver que se falar, in casu, de ausência de pressuposto de constituição válido e regular do processo em razão da falta de citação do proprietário do imóvel, do registro imobiliário e do levantamento da cadeia dominial.

Ora, *ab initio*, basta mencionar que a modalidade de usucapião em apreço independe de justo título, como bem se aduz do teor do art. 1.238 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Código Civil e como se ventilará em detalhes adiante. Além disso, nestes autos existe certidão onde a Tabeliã do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Simões atesta não ter encontrado qualquer registro referente ao imóvel usucapiendo (fl. 37) . Em não existindo prévio registro, é óbvio que fica impossibilitada a declinação de eventuais proprietários a serem citados, bem como se mostra impossível fazer levantamento de cadeia de domínios preexistentes. (fl. 261)

Como se vê, a questão dos pressupostos de constituição válido e regular do processo e a questão da falta de citação dos proprietários foram enfrentadas, com fundamentação clara e suficiente; embora tenham sido decididas de forma contrária ao pretendido pelo recorrente.

À luz do CPC/73, basta ao órgão julgador que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais.

Frise-se que não significa omissão quando o julgador adota outro fundamento que não aquele perquirido pela parte.

A propósito:

(...) Não se trata de omissão, obscuridade ou contradição, mas de inconformismo direto com o resultado do acórdão, que foi contrário aos interesses da parte recorrente. A mera insatisfação com o conteúdo da decisão embargada não enseja Embargos de Declaração. Esse não é o objetivo dos aclaratórios, recurso que se presta tão somente a sanar contradições ou omissões decorrentes da ausência de análise dos temas trazidos à tutela jurisdicional, no momento processual oportuno, conforme o art. 535 do CPC/1973. (...) (REsp 1683035/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 19/12/2017)

Assim, conforme afirmado na decisão agravada, não se configurou ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973.

3. No que se refere ao reconhecimento da usucapião, o agravante sustenta que todo o quadro fático já se encontra delineado no acórdão recorrido e que está comprovado que a terra requerida é devoluta, ante a ausência de registro imobiliário capaz de comprovar a cadeia dominial particular. Afirma que busca somente a revalorização jurídica de fatos assentados, o que afastaria o óbice da Súmula 7/STJ.

De acordo com o entendimento desta Corte, a inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

Confira:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. IMÓVEL URBANO. AUSÊNCIA DE REGISTRO ACERCA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO DE QUE A TERRA É PÚBLICA.

1. A inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

2. Recurso especial não provido.

(REsp 964.223/RN, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 04/11/2011)

CIVIL. USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO, PELO ESTADO, DE QUE O IMÓVEL CONSTITUI TERRA DEVOLUTA. A ausência de transcrição no Ofício Imobiliário não induz a presunção de que o imóvel se inclui no rol das terras devolutas; o Estado deve provar essa alegação. Precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça. Recurso especial não conhecido.

(REsp 113255/MT, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2000, DJ 08/05/2000 p. 89)

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. FAIXA DE FRONTEIRA. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE REGISTRO ACERCA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PRESUNÇÃO EM FAVOR DO ESTADO DE QUE A TERRA É PÚBLICA.

1. O terreno localizado em faixa de fronteira, por si só, não é considerado de domínio público, consoante entendimento pacífico da Corte Superior.

2. Não havendo registro de propriedade do imóvel, inexiste, em favor do Estado, presunção iuris tantum de que sejam terras devolutas, cabendo a este provar a titularidade pública do bem. Caso contrário, o terreno pode ser usucapido.

3. Recurso especial não conhecido.

(REsp 674.558/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2009, DJe 26/10/2009)

Na espécie, as instâncias ordinárias concluíram, com base nas provas constantes dos autos, que o Estado não provou serem as terras devolutas.

Da sentença, vale destacar:

É bom que se diga: em nenhum momento provou o Estado ser detentor da área usucapienda, apenas, por mera ilação, entende que a terra deve ser devoluta. A terra sempre esteve sob o domínio de particular, conforme atesta as declarações de compra e venda colada nos autos.

(...)

As provas trazidas para os autos, tanto documental como testemunhal, e não contestadas pelos requeridos, confirmam a veracidade dos fatos alegados na inicial, dando conta de que realmente, os requerentes comprovaram, de modo satisfatório, o seu exercício da posse no imóvel usucapiendo, de forma contínua e pacífica, há mais de 10 (dez) anos, já



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

adquirida de terceiros, dando-se continuidade.

(...)

No caso presente, não entendo da possibilidade do imóvel usucapiendo ser terra devoluta, apenas porque não consta do registro imobiliário. O não registro imobiliário, não a torna devoluta, uma vez assim não ter sido provado.

A posse do imóvel usucapiendo está plenamente comprovada através dos documentos, anuência dos confinantes e declarações e não contestação.

Assim sendo entendo assistir razão aos requerentes. As provas trazidas para os autos e não contestadas confirmam a veracidade dos fatos alegados na inicial, dando conta de que realmente, os requerentes têm a posse mansa e pacífica, sem oposição, da área usucapienda, há mais de dez anos. Por outro lado, a inexistência de contrariedade dos interessados certos, incertos e desconhecidos, por si só, já autoriza a concessão do pleito, preenchido, evidentemente, os demais requisitos autorizadores do usucapião, como o lapso temporal, a posse mansa e pacífica. (fls. 188-190)

Do acórdão recorrido:

O apelado, apesar de ter adquirido o imóvel do anterior possuidor, buscou comprovar a posse mansa e pacífica deste último, desde 1997, em razão da falta de registro imobiliário no cartório competente, conforme registra a já mencionada declaração de fl. 37.

Da acurada análise dos autos, entendo que restaram devidamente comprovados os requisitos legais exigidos para o reconhecimento do usucapião nos termos requeridos, estando a decisão recorrida em harmonia com tais elementos.

Por outro lado, também com base no conjunto probatório, tanto o juiz, como o Tribunal de origem concluíram pela presença dos requisitos autorizadores para a aquisição da propriedade pela usucapião.

Nesse contexto, é evidente que o acolhimento da pretensão recursal exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. 1. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. REVISÃO. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 2. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Tendo o Tribunal estadual, soberano na análise das provas, concluído que a agravada cumpriu os pressupostos exigidos pela legislação (art. 1.240 do CC) e que a usucapião está caracterizada na espécie, não se mostra possível modificar tais conclusões por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente vedado na via do recurso especial (Súmula n. 7/STJ).

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que a incidência do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte impede o conhecimento do recurso no que tange à alínea c do inciso III do artigo 105 da Constituição



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Federal, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1638034/RO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 15/12/2017)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONHECIMENTO NA ORIGEM. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVAS.

1. Rever a comprovação dos requisitos necessários ao reconhecimento da aquisição do domínio pela usucapião é providência que exige o reexame do conjunto fático-probatório, procedimento vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1638035/RO, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 30/10/2017)

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A revisão das conclusões da Corte de origem acerca da presença dos requisitos legais necessários para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária demandaria a reapreciação do contexto fático e probatório dos autos, prática vedada pela Súmula 7 do STJ.

Precedentes.

2. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7 do STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1638052/RO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 01/06/2017)

4. Mantém-se, assim, a decisão impugnada.

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0156095-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 936.508 / PI**

Números Origem: 00001514820098180074 0342009 1514820098180074 201300010088396 342009

PAUTA: 13/03/2018

JULGADO: 13/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ESTADO DO PIAUÍ
ADVOGADO : FRANCISCO GOMES PIEROT JUNIOR E OUTRO(S) - PI004422
AGRAVADO : IRMÃOS CAMPOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO BARRETO - PE000241A

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ESTADO DO PIAUÍ
ADVOGADO : FRANCISCO GOMES PIEROT JUNIOR E OUTRO(S) - PI004422
AGRAVADO : IRMÃOS CAMPOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO BARRETO - PE000241A

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.