



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 931.753 - SC (2007/0049046-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : DOACYR BALBINOT
ADVOGADO : ARCIDES DE DAVID
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ROBERVAL NASCIMENTO PIRES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO ESPECIAL. REQUISITOS. POSSE MANSA E PACÍFICA. REVISÃO. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A reforma do julgado demandaria o reexame do contexto fático-probatório, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula nº 7/STJ.

2. 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, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de agosto de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 931.753 - SC (2007/0049046-3)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por DOACYR BALBINOT contra a decisão (e-STJ fls. 292-294) que negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das pretensões do recorrente ante a inviabilidade da alteração das conclusões do acórdão recorrido, tendo em vista a incidência da Súmula nº 7/STJ.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 301-305), o agravante sustenta, em síntese, que *"o fundamento do afastamento da posse mansa e pacífica do Agravante sobre o imóvel, pelo TRF4 (fator este que afastou a pretensão do Agravante no acórdão) não foi uma questão fática, mas sim uma questão jurídica (Decreto-Lei 70/66) baseada em conteúdo fático incontestável constante do processo (qual seja, a existência de adjudicação do imóvel pela Agravada)"* (e-STJ fl. 303).

Aduz, assim, ser inaplicável à hipótese a Súmula nº 7/STJ.

Ao final, pugna pela reconsideração da decisão agravada ou, alternativamente, que seja o feito submetido ao órgão julgador colegiado competente.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 931.753 - SC (2007/0049046-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não merece prosperar a irresignação.

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 DOACYR BALBINOT, com arrimo no artigo 105, inciso III, alínea 'a', da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado:

'ADMINISTRATIVO. USUCAPIÃO ESPECIAL. ART. 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

Estando caracterizado no caso dos autos que o autor da ação de usucapião especial (art. 183, CF/88) não deteve a posse mansa e pacífica do imóvel que pretende usucapir pelo período mínimo de 5 (cinco) anos, a demanda não tem como prosperar' (e-STJ fl. 235).

Em suas razões (e-STJ fls. 238-254), o recorrente aponta violação do artigo 1.240 do Código Civil, sustentando, em síntese, que 'possui a posse mansa, pacífica e ininterrupta, com 'animus domini', do imóvel urbano matrícula 13.918, a ser usucapido desde o mês de dezembro de 1988, estando portanto presentes os requisitos necessários para a caracterização do usucapião' (e-STJ fl. 243).

Segundo argumenta, 'apesar do referido imóvel ter sido objeto de Execução Extrajudicial e adjudicação em 26/10/1998, o recorrente sempre continuou na posse do mesmo sem que houvesse, em momento algum, qualquer oposição ou reivindicação pela recorrida' (e-STJ fl. 243).

A seu ver, 'conquanto o imóvel alcance a dimensão de 412,50 m², pretende o apelante tão somente usucapir a parte ideal de 250 m², respeitando assim a letra da lei' (e-STJ fl. 250).

Decorrido sem manifestação o prazo para as contrarrazões (e-STJ fl. 276), e admitido o recurso na origem (e-STJ fl. 277), subiram os autos a esta colenda Corte.

O Ministério Público Federal opinou pelo não conhecimento do recurso (e-STJ fls. 288-289).

É o relatório.

DECIDO.

A irresignação não merece prosperar.

As instâncias de cognição plena, à luz da prova dos autos, concluíram que não ficou configurada a posse mansa e pacífica do imóvel - requisito indispensável para o reconhecimento da procedência da ação de usucapião -, conforme se extrai da leitura dos pronunciamentos judiciais, merecendo destaque os seguintes trechos da sentença de primeira instância



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e do acórdão recorrido, respectivamente:

'(...)

Conforme já mencionado, a propriedade do imóvel foi adquirida pela CEF, através de execução extrajudicial (Decreto-Lei 70/66), mediante a expedição de carta de adjudicação do imóvel leilado.

Analisando o rito da execução extrajudicial previsto no DL 70/66, verifica-se previsão expressa no sentido de que no período entre a transcrição da carta de arrematação no Registro Geral de Imóveis e a efetiva imissão do adquirente na posse do imóvel alienado em leilão é devida uma taxa mensal de ocupação, compatível com o rendimento que deveria proporcionar o investimento realizado na aquisição, cobrável por ação executiva (art. 38).

Se a própria lei prevê que a ocupação do imóvel pelo antigo proprietário, no período entre a transcrição da carta de arrematação e a imissão na posse deve ser remunerada, através de uma taxa de ocupação, tal fato, por si só, já é suficiente para descaracterizar o requisito da posse mansa, pacífica e sem intervenção de terceiros. Senão uma forma de locação, a permanência do antigo proprietário no imóvel constitui relação de dependência para com o adquirente do imóvel, hipótese esta que, nos termos já mencionados, está excluída da incidência normativa da usucapião' (e-STJ fl. 184).

'(...)

É flagrante que o autor não detém a posse mansa e pacífica do imóvel, pois a documentação juntada aos autos dá conta que o imóvel que busca usucapir era propriedade sua, mas perdeu ele autor o domínio sobre este bem em razão do inadimplemento das prestações de contrato de mútuo celebrado sob as regras do SFH. O imóvel foi a leilão, tendo sido adjudicado pelo credor, ora réu nesta demanda, a CEF.

Ora, o Decreto-Lei 70/66 que fundamentou a adjudicação do imóvel pela CEF, através de execução extrajudicial, prevê que a ocupação do imóvel pelo antigo proprietário, no período entre a transcrição da carta de arrematação e a efetiva imissão na posse de quem o adjudicou, deve ser remunerada através de taxa de ocupação, o que, por si só, demonstra que a posse do imóvel não ocorreu de forma mansa e pacífica' (e-STJ fl. 229).

Assim como posta a matéria, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, o que é vedado pela Súmula nº 7 deste Tribunal, consoante iterativa jurisprudência desta Corte.

A propósito:

'AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. POSSE. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que demandem o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em razão da incidência da Súmula n. 7 do STJ.

2. No caso concreto, a questão relativa à existência da posse mansa e pacífica, demonstrada com base nos documentos juntados, foi decidida pelo Tribunal local à luz do contexto fático-probatório dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

autos. Assim, concluir de forma distinta é inviável em sede de recurso especial (Súmula n. 7 do STJ).

3. Agravo regimental desprovido'.

(AgRg no REsp 773.961/GO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2012, DJe 12/03/2012 - grifou-se)

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - DIREITO CIVIL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - EXISTÊNCIA DE ANIMUS DOMINI, POSSE MANSA, PACÍFICA, CONTINUADA E INCONTESTADA - RECONHECIMENTO - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - RECURSO IMPROVIDO'.

(AgRg no AREsp 46.157/RS, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/10/2011, DJe 09/11/2011 - grifou-se)

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se" (e-STJ fls. 292-294).

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: 2007/0049046-3

**AgRg no
REsp 931.753 / SC**

Números Origem: 200472020010400 200472020026936

EM MESA

JULGADO: 13/08/2013

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. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : DOACYR BALBINOT
ADVOGADO : ARCIDES DE DAVID
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ROBERVAL NASCIMENTO PIRES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DOACYR BALBINOT
ADVOGADO : ARCIDES DE DAVID
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ROBERVAL NASCIMENTO PIRES 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 Andrichi, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.