



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 447.641 - SC (2013/0403615-9)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : LUIZ ROBERTO TILLMANN E OUTRO
ADVOGADO : ARCIDES DE DAVID
AGRAVADO : MARIA WERLANG
ADVOGADO : JAKSON REIS E OUTRO(S)
AGRAVADO : LUIZ CARLOS GASPERIN
ADVOGADO : PEDRO AÍRTON SOARES DE CAMARGO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. REQUISITOS. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 07 de outubro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 447.641 - SC (2013/0403615-9)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por aplicar ao caso a Súmula 7 do STJ

Os agravantes afirmam não ser aplicável ao caso a referida Súmula. Argumentam ter demonstrado satisfatoriamente o direito ao reconhecimento da usucapião, mediante prova da posse pacífica, ininterrupta e exercida com *animus domini*, além do decurso do lapso temporal.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 447.641 - SC (2013/0403615-9)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Não merece prosperar o recurso, devendo ser mantida a decisão agravada por seus jurídicos fundamentos, os quais são aqui adotados como razão de decidir:

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Luiz Roberto Tillmann e outro com fundamento no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal.

O acórdão recorrido, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, tem a seguinte ementa (e-STJ, fl. 926):

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. POSSE EXERCIDA INICIALMENTE SOB A ÉGIDE DA LEGISLAÇÃO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO DO ARTIGO 2.029, DO ATUAL CÓDIGO CIVIL, NA ESPÉCIE. PRAZO PARA A MODALIDADE DE USUCAPIÃO REQUERIDO QUE SE ESTENDE PARA 12 ANOS. PROCEDÊNCIA NA ORIGEM. IRRESIGNAÇÃO DOS RÉUS. ALEGAÇÃO DE POSSE PRECÁRIA. PROVAS COLHIDAS AOS AUTOS QUE DEMONSTRAM QUE OS APELADOS DETINHAM A POSSE DO IMÓVEL, DE INÍCIO POR LOCAÇÃO, A QUAL, POSTERIORMENTE SE TRANSFORMOU EM COMODATO VERBAL, E, POR FIM, POR MERA TOLERÂNCIA DOS LEGÍTIMOS PROPRIETÁRIOS. REQUISITOS DO ARTIGO 1.238, DO CÓDIGO CIVIL, EM VIGOR, NÃO DEMONSTRADOS. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE QUE SE TORNA INVIÁVEL. SENTENÇA REFORMADA. REDISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. RECURSOS PROVIDOS.

Os agravantes alegam violação do art. 1238 do Código Civil. Sustentam que os agravados tinham a posse *ad usucapionem* do imóvel em litígio, pois tinham a posse mansa e pacífica e exerceram poderes inerentes ao domínio pelo lapso temporal necessário. Por isso, entendem que o acórdão recorrido deveria ser pelo julgamento de procedência da ação de usucapião.

Assim posta a questão, observo que o recurso não poderia ser



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acolhido sem reexame de prova. A respeito do tema em discussão, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 931):

Assim, analisando-se as provas colhidas no decorrer da instrução processual, vislumbra-se que, efetivamente, o imóvel ora usucapiendo foi, inicialmente, objeto de locação e, posteriormente, comodato verbal entre as partes.

(...)

Destarte, o próprio apelado afirmou que, inicialmente, trata-se de um contrato de locação, e posteriormente teria se transmutado em compra e venda, contudo, tudo de forma verbal, não comprovando, assim, os apelados, o *animus domini* do imóvel que pretendiam usucapir, restando precária a posse exercida no imóvel. Logo, resta afastada a configuração da prescrição aquisitiva.

(...)

Portanto, tem-se que o ato de mera tolerância praticado pelos atuais proprietários da área usucapienda, manteve a posse da apelante precária, eis que em momento algum possuiu o imóvel com o *animus domini*, não podendo a mesma ser exercida em caráter diverso, a teor do disposto no artigo 1.203 do referido Diploma Legal.

(...)

Desta forma, tendo as provas colhidas, no decorrer da instrução processual, demonstrado que os apelados não possuem a posse *ad usucapionem*, mas, tão somente, a detenção da coisa por, primeiramente, locação, a qual, posteriormente se transformou em comodato verbal, e por fim, mera tolerância dos apelados, necessário se faz reformar a sentença de primeiro grau, julgando totalmente improcedentes os pedidos formulados na exordial.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõe a Súmula 7 do STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0403615-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 447.641 / SC**

Números Origem: 00891361420138240000 18040073731 20100761491 20100761491000101 201304036159
891361420138240000

EM MESA

JULGADO: 07/10/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LUIZ ROBERTO TILLMANN E OUTRO
ADVOGADO	: ARCIDES DE DAVID
AGRAVADO	: MARIA WERLANG
ADVOGADO	: JAKSON REIS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: LUIZ CARLOS GASPERIN
ADVOGADO	: PEDRO AÍRTON SOARES DE CAMARGO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: LUIZ ROBERTO TILLMANN E OUTRO
ADVOGADO	: ARCIDES DE DAVID
AGRAVADO	: MARIA WERLANG
ADVOGADO	: JAKSON REIS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: LUIZ CARLOS GASPERIN
ADVOGADO	: PEDRO AÍRTON SOARES DE CAMARGO E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.