



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 465.737 - RJ (2014/0012812-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL XUXA MENEGHEL
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS E OUTRO(S) - RJ074140
OSCAR BITTENCOURT NETO - RJ121556

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. EMENDA DA INICIAL APÓS A CITAÇÃO PARA RETIFICAÇÃO DA ÁREA OBJETO DA LIDE. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO E PRECLUSÃO. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. LEGITIMIDADE ATIVA E PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROVAÇÃO DE POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA, COM *ANIMUS DOMINI*, DESDE O FINAL DA DÉCADA DE 1980. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, 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 Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 21 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 465.737 - RJ (2014/0012812-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
AGRAVADO : **FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL XUXA MENEGHEL**
ADVOGADOS : **MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS E OUTRO(S) -**
RJ074140
OSCAR BITTENCOURT NETO - RJ121556

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo interno interposto por SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial da agravante, com os seguintes fundamentos: *a)* ausência de ofensa ao art. 535 do CPC/73; *b)* incidência da Súmula 283 do STF, quanto à nulidade referente à emenda da inicial após a citação dos réus; *c)* aplicação da Súmula 7 do STJ, quanto à ilegitimidade ativa e ao preenchimento dos requisitos necessários para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária.

Em suas razões, a agravante insiste na deficiência da prestação jurisdicional, tendo em vista que o Tribunal de origem deixou de emitir pronunciamento expresso sobre questões relevantes ao reconhecimento da ilegitimidade ativa e ao acolhimento do pedido subsidiário de realização de perícia.

Alega ser inaplicável a Súmula 283 do STF, porquanto os fundamentos do acórdão recorrido foram oportunamente rechaçados pela agravante, desde o início do processo.

Sustenta a não incidência da Súmula 7 do STJ, uma vez que, no caso concreto, não se faz necessário o revolvimento de fatos e provas para se concluir que não foram observados os requisitos legais para a declaração da usucapião extraordinária.

A agravada apresentou impugnação, pugnando pela manutenção da decisão agravada (e-STJ, fls. 1.313/1.325).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 465.737 - RJ (2014/0012812-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
AGRAVADO : **FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL XUXA MENEGHEL**
ADVOGADOS : **MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS E OUTRO(S) -**
RJ074140
OSCAR BITTENCOURT NETO - RJ121556

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Em que pesem as bem lançadas razões recursais, não merece êxito o inconformismo, devendo ser mantida a decisão agravada.

Os autos dão conta de que FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL XUXA MENEGHEL ajuizou ação de usucapião em desfavor de SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA e OUTROS, alegando que exerce de boa-fé e de maneira ininterrupta posse mansa e pacífica sobre a área de 32.649,33m², situada na Rua Belchior da Fonseca, nº 1.025, em Pedra de Guaratiba/RJ, desde 1989.

O Juízo de origem homologou acordo entre a requerente e JOÃO BATISTA MUNIZ TELLO SAMPAIO e cônjuge para retificar a área do bem litigioso. Em consequência, foi recebida a emenda à inicial com a devida retificação.

Ao final, o Juiz de Direito julgou o pedido procedente para declarar o domínio da parte autora sobre o imóvel da Rua Belchior da Fonseca nº 1.025, com área total de 19.600,90m².

Seguiu-se apelação de SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA, a que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro negou provimento, dando ensejo ao recurso especial.

O Tribunal de origem rejeitou a preliminar de nulidade suscitada referente à emenda da inicial após a citação dos réus e, no mérito, entendeu configurada a legitimidade ativa e preenchidos os pressupostos para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária, tendo exarado acórdão claro e suficientemente fundamentado.

Embora rejeitados os embargos de declaração opostos pela agravante, não se evidencia negativa de prestação jurisdicional, a justificar a nulidade do acórdão, por negativa de prestação jurisdicional. Segundo a embargante, ora agravante, o Tribunal de origem deixou de emitir



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pronunciamento expresso sobre a tese defensiva referente à ilegitimidade ativa da parte autora e sobre as dimensões imprecisas da área que se pretende usucapir.

Ocorre que constou expressamente do acórdão que a invocada ilegitimidade ativa se confundia com o mérito e que a cadeia sucessória, assim como o conjunto probatório carreado aos autos, evidenciavam a posse contínua, mansa e pacífica da autora sobre a área objeto da lide, desde o final da década de 1980.

Assim, verifica-se mero inconformismo da agravante quanto ao reconhecimento da usucapião em favor da parte autora, sem nenhum vício na prestação jurisdicional.

A preliminar de nulidade referente à emenda da inicial após a citação dos réus foi rejeitada nestes termos:

"Rejeito a preliminar de nulidade suscitada, referente à emenda da inicial após a citação dos Réus.

A retificação da área objeto da lide ocorreu em razão do acordo celebrado entre a Apelada e os Réus João Batista Muniz Teilo Sampaio e Angela Maria Davies Sampaio, que ensejou a emenda da inicial para redução da metragem do imóvel que se pretende usucapir, o que não produz qualquer efeito na situação jurídica da Apelante.

Com efeito, à época do ajuizamento da demanda a área a ser usucapida possuía 38.155,27 m, sendo 93,20 m de frente, 123,50 m de fundos, 505 m pelo lado direito e 505 m pelo lado esquerdo. Após a emenda da inicial, a área total foi reduzida para 19.600,90 m, sendo 39,94 m de frente, 33,70 m nos fundos, 510,45 m pelo lado direito e 504,01 m pelo lado esquerdo. Dessa forma, observa-se que a única metragem alterada para maior foi a relativa ao lado direito, confrontante com área daqueles que celebraram acordo com a Apelada, razão pela qual ausente prejuízo à Apelante.

Importante registrar, ainda, que, após a retificação da área em virtude do acordo firmado, a Apelante manifestou-se nos autos sem apresentar qualquer impugnação quanto a matéria, ocorrendo, portanto, a preclusão." (e-STJ, fls. 1.159/1.160, grifou-se)

Com efeito, verifica-se que os fundamentos relativos à ausência de prejuízo (a alteração da metragem diz respeito apenas ao lado confrontante com a área dos réus que celebraram acordo) e à preclusão (após a retificação da área, a recorrente não apresentou nenhuma impugnação) não foram atacados no recurso especial. Desse modo, incide a Súmula 283/STF, segundo a qual *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"*.

No presente agravo interno, a agravante limitou-se a afirmar, genericamente, que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

atacou todos os fundamentos do acórdão recorrido, sem demonstrar que houve impugnação específica quanto à ausência de prejuízo na alteração da metragem e à existência de preclusão.

Quanto à ilegitimidade ativa e ao preenchimento dos requisitos necessários para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária, o acórdão recorrido está assim fundamentado:

"Em 30/09/88, Arquilau Mesquita e sua mulher cederam a Beijinho, Beijinho Promoções e Produções Artísticas Ltda. o direito e ação sobre o terreno e benfeitorias do imóvel localizado na Rua Belchior da Fonseca nº 1025, Pedra de 2 2 Guaratiba, e lote de 560 m, totalizando 6.800 m, conforme escrituras de fls. 49/51 e 53/55. As supracitadas áreas foram, posteriormente, em 31/10/1989, cedidas à Fundação Xuxa Meneghel (fls. 57/6 1).

Os aludidos cedentes, em 20/04/1990 e 29/12/1989, conforme escrituras acostadas às fls. 174/175 e 178//179, respectivamente, cederam a posse, direito e ação de terreno com 47.646 m² "vizinho e antes da casa e terreno" situado na Rua Belchior da Fonseca 1025, a Maria da Graça Xuxa Meneghel, que, em 07/05/2003, doou à Fundação Assistencial Xuxa Meneghel (fls. 666/667) uma área de 14.066,18 m².

O histórico da área pleiteada e os demais elementos probatórios constantes dos autos evidenciam que a Autora, desde o final da década de 80, é possuidora do imóvel objeto da demanda, de forma contínua, mansa e pacífica, demonstrando os pressupostos necessários para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária.

Nesse sentido, transcrevem-se trechos dos depoimentos prestados por testemunhas da Autora, Luciene Alves Oliveira da Costa e José Felix da Silva, as fls. 919/921 e 922/923, respectivamente:

"que a Fundação funciona nesse local há vinte anos; que antes da Fundação existir no local, havia uma casa grande, de uma família, onde a depoente trabalhou; que essa casa pertencia ao Sr. Archilau Mesquita; (...) que a Fundação ocupa toda a área que era do Sr. Archilau; (...) que conhece a Fundação desde 19 de Dezembro de 1989. (...) que sabe que a dona Sônia postula contra a Fundação, requerendo um pedaço do terreno desta desde 2005; (...) que conhece a dona Sônia desde a época em que começou a situação dos galinheiros, em 2005; (...) que a dona Sônia fez um cercadinho, no terreno da Fundação e colocou umas galinhas; que a resistência da dona Sônia é com relação a parte do terreno onde colocou o galinheiro; que os galinheiros existem desde 2005".

"que trabalhou para o Sr. Archilau Mesquita quando este era dono da casa onde hoje existe a Fundação da Xuxa; que trabalhou como pedreiro na casa de 1985 a 1986; (...) que nos fundos do terreno do Sr. Archilau havia um portão que dava para um outro terreno; que o Sr. Archilau dizia que esse outro terreno também lhe pertencia; que o Sr. Archilau pedia para o depoente e um outro rapaz tomar conta desse outro terreno; que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nenhum vizinho utilizava o terreno ao redor do terreno do Sr. Archilau para plantação ou criação de animal; que nesse outro terreno que o depoente também tomava conta nenhum vizinho plantava ou criava animais."

*Por outro lado, as testemunhas trazidas pela Ré, ouvidas na qualidade de informantes, diante do declarado vínculo de amizade, **não corroboraram a tese defensiva**, cumprindo salientar que uma delas apesar de ter afirmado que conhece a Ré há vinte anos e ser amiga íntima, declarou que "viu pela primeira vez a plantação e o galinheiro há mais ou menos dois ou três anos."*

*Trecho do acórdão proferido pela 3ª Câmara Cível nos autos da Apelação nº 0011120-95.2006.8.19.0205, referente à ação de reintegração de posse proposta pela Autora da presente demanda em face da Ré, ora Apelante, bem elucida a questão e demonstra que **esta invadiu clandestinamente pequena parte do imóvel da ora Apelada**, verbis:*

"Está evidenciado, portanto, que era do conhecimento da ré/apelante de que a indigitada área de terreno pertencia à autora/apelada e, não obstante o invadiu para construir no local, há cerca de quatro anos, um galinheiro e uma plantação.

Portanto, se provado pela apelante não está quanto a sua posse ou o tempo de posse sobre a indigitada área de terreno, se torna inquestionável a invasão que constitui ato clandestino e faz a posse injusta".

Prozada, assim, a accessio possessionis, o animus domini e os requisitos da mansidão, pacificidade e continuidade da posse, solução diversa não caberia no caso vertente senão o reconhecimento da usucapião extraordinária e a consequente declaração de domínio sobre o imóvel, como acertadamente decidido pelo Magistrado a quo." (e-STJ, fls. 1.161/1.163, grifou-se)

Como visto, o Tribunal *a quo*, observando o histórico da área pleiteada e os demais elementos probatórios dos autos, constatou que a autora, desde o final da década de 1980, é possuidora do imóvel objeto da demanda, exercendo posse mansa, pacífica e contínua sobre a área e demonstrando, assim, os pressupostos necessários para a aquisição da propriedade pela usucapião extraordinária. Destacou, ainda, que as testemunhas trazidas pela ré, ora agravante, ouvidas na qualidade de informantes, diante do declarado vínculo de amizade, não corroboraram a tese defensiva.

Nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria o reexame do contexto fático-probatório do autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos e provas, e não de valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção, o que impede o seguimento do recurso especial.

Diante de tais pressupostos, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0012812-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 465.737 / RJ**

Números Origem: 00129503320058190205 129503320058190205 20052050130398

PAUTA: 21/09/2017

JULGADO: 21/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL XUXA MENEGHEL
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS E OUTRO(S) - RJ074140
OSCAR BITTENCOURT NETO - RJ121556

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SÔNIA MARIA ARAÚJO PINTO DE SOUZA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : FUNDAÇÃO ASSISTENCIAL XUXA MENEGHEL
ADVOGADOS : MARCELLO CINELLI DE PAULA FREITAS E OUTRO(S) - RJ074140
OSCAR BITTENCOURT NETO - RJ121556

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 Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.