



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008617 - SP (2022/0180238-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
AGRAVADO : ROSANGELA MAXIMINA PINTO
ADVOGADO : CAROLINE LOPES RODRIGUES - SP423816

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE.

1. Por não ter sido sucumbente, inexistente interesse recursal, para interposição do presente agravo interno, da parte que teve seu recurso especial integralmente provido. O provimento jurisdicional ora perseguido - voltado para o conhecimento e provimento do apelo nobre - não se revela útil ou necessário para a consecução da finalidade almejada.

2. Agravo interno não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/11/2022 a 14/11/2022, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 14 de novembro de 2022.

Ministro MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2008617 - SP (2022/0180238-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341
AGRAVADO : ROSANGELA MAXIMINA PINTO
ADVOGADO : CAROLINE LOPES RODRIGUES - SP423816

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECURSO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE.

1. Por não ter sido sucumbente, inexistente interesse recursal, para interposição do presente agravo interno, da parte que teve seu recurso especial integralmente provido. O provimento jurisdicional ora perseguido - voltado para o conhecimento e provimento do apelo nobre - não se revela útil ou necessário para a consecução da finalidade almejada.

2. Agravo interno não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, contra decisão monocrática de fls. 302/306 (e-STJ), da lavra deste signatário, a qual deu provimento ao apelo nobre apresentado pela parte ora insurgente para, reformando o aresto recorrido, restabelecer a decisão proferida pelo magistrado de primeiro grau

Em suas razões recursais (fls. 309/315, e-STJ), a recorrente insurge-se contra a decisão que não conheceu do recurso especial. Defende, com amparo no princípio da instrumentalidade das formas, a possibilidade de se desconsiderar a ocorrência de vícios formais em recurso tempestivo; a prescindibilidade do exame do acervo fático-probatório inserto nos autos; e a efetiva violação das regras previstas nos arts. 23 e 30, da Lei 9.514/97.

Sem impugnação (certidão de fl. 319, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O agravo interno não merece ser conhecido, ante a ausência de interesse recursal da parte insurgente.

1. Depreende-se que além do completo descompasso entre os fundamentos que embasaram o *decisum* recorrido e as razões do agravo interno deduzidas pela parte, o provimento jurisdicional perseguido não é útil ou necessário, pois a recorrente não é mais sucumbente na presente demanda.

Conforme restou decidido, cinge-se a controvérsia acerca da possibilidade de se reconhecer a usucapião de bens pertencentes à sociedade de economia mista.

Considerando a atividade-fim desenvolvida pela parte autora, ora recorrente, voltada para o cumprimento de política habitacional, **houve por bem o magistrado de primeiro grau declarar a impossibilidade de aquisição do imóvel objeto da presente demanda por meio de usucapião.**

É o que se extrai do seguinte excerto do *decisum* de fl. 130 (e-STJ):

Quanto ao pleito da Requerida para que seja reconhecido o seu direito adquirido a usucapião do imóvel, este não pode ser reconhecido, tendo em vista a impossibilidade legal da prescrição aquisitiva, requisito indispensável aos casos de Usucapião, posto que a atividade-fim da parte Autora é de interesse público (viabilização de moradia a pessoas com baixa renda) motivo pelo qual, por força dos artigos 191, parágrafo único e 183, parágrafo terceiro, ambos da Constituição Federal e art. 109 do Código Civil, não é passível a propositura da ação de usucapião contra seus bens, que, por sua vez, compreendem o rol dos dominicais.

Interposto recurso de apelação pela parte ré, compreendeu a Corte de origem que por se tratar de bem imóvel pertencente à sociedade de economia mista, submetida ao regime de direito privado, não haveria óbice para o reconhecimento da usucapião.

É o que se extrai do seguinte trecho do acórdão recorrido (fls. 165/166, e-STJ):

Sem embargo das eventuais posições em sentido contrário, me parece ser possível a ocorrência de usucapião de imóvel pertencente à CDHU.

Somente não são passíveis de usucapião, os bens públicos, a teor do art. 183, § 3º, da Constituição Federal e do art. 102 do Código Civil.

O Código Civil, em seu artigo 98, dispõe: "*são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem*".

Respeitado entendimento diverso, as sociedades de economia mista, ou empresas públicas, constituídas como de direito privado por sua própria opção, submetem-se ao regime de direito privado, podendo, portanto, seus bens serem objeto de usucapião.

Todavia, nos termos do entendimento jurisprudencial adotado por este Superior Tribunal de Justiça, os "*bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista sujeitos a uma destinação pública podem ser considerados bens públicos, insuscetíveis, portanto, de usucapião*" (AgInt no REsp n. 1.719.589/SP, relator

Neste sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA DESTINAÇÃO PÚBLICA DO BEM. SÚMULA Nº 7 DO STJ. PRECEDENTES. 1. Os bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista não são usucapíveis quando sujeitos a uma destinação pública. 2. Ausente o reconhecimento da destinação pública do imóvel, não cabe a esta Corte Superior rever a conclusão do acórdão, pois restrita a sua atividade à revisão do contexto fático probatório, vedada na forma do enunciado 7/STJ. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no REsp n. 1.769.138/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022.)

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. COLISÃO DE PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS. DIREITO À MORADIA E SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOBRE O PARTICULAR. IMÓVEL ABANDONADO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. IMPOSSIBILIDADE. 1- Recurso especial interposto em 12/7/2019 e concluso ao gabinete em 19/8/2020. 2- Na origem, cuida-se de embargos de terceiro, opostos pelos ora recorrentes, por meio do qual pretendem a manutenção na posse do imóvel público objeto da lide, ao argumento de ocorrência de usucapião. 3- O propósito recursal consiste em dizer se seria possível reconhecer a prescrição aquisitiva de imóveis financiados pelo SFH, quando ocorre o abandono da construção pela CEF. 4- Regra geral, doutrina e jurisprudência, seguindo o disposto no parágrafo 3º do art. 183 e no parágrafo único do art. 191 da Constituição Federal de 1988, bem como no art. 102 do Código Civil e no enunciado da Súmula nº 340 do Supremo Tribunal Federal, entendem pela absoluta impossibilidade de usucapião de bens públicos. 5- O imóvel vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, porque afetado à prestação de serviço público, deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível. Precedentes. 6- Na eventual colisão de direitos fundamentais, como o de moradia e o da supremacia do interesse público, deve prevalecer, em regra, este último, norteador do sistema jurídico brasileiro, porquanto a prevalência dos direitos da coletividade sobre os interesses particulares é pressuposto lógico de qualquer ordem social estável. 7- Mesmo o eventual abandono de imóvel público não possui o condão de alterar a natureza jurídica que o permeia, pois não é possível confundir a usucapião de bem público com a responsabilidade da Administração pelo abandono de bem público. Com efeito, regra geral, o bem público é indisponível. 8- Na hipótese dos autos, é possível depreender que o imóvel foi adquirido com recursos públicos pertencentes ao Sistema Financeiro Habitacional, com capital 100% (cem por cento) público, destinado à resolução do problema habitacional no país, não sendo admitida, portanto, a prescrição aquisitiva. 9- Eventual inércia dos gestores públicos, ao longo do tempo, não pode servir de justificativa para perpetuar a ocupação ilícita de área pública, sob pena de se cancelar ilegais situações de invasão de terras. 10- Não se pode olvidar, ainda, que os imóveis públicos, mesmo desocupados, possuem finalidade específica (atender a eventuais necessidades da Administração Pública) ou genérica (realizar o planejamento urbano ou a reforma agrária). Significa dizer que, aceitar a usucapião de imóveis públicos, com fundamento na dignidade humana do usucapiente, é esquecer-se da dignidade dos destinatários da reforma agrária, do planejamento urbano ou de eventuais beneficiários da utilização do imóvel, segundo as necessidades da Administração Pública. 11- Recurso especial não provido. (REsp n.

1.874.632/AL, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 25/11/2021, DJe de 29/11/2021.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. 1. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. 2. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO A SEU CARGO. USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ 3. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ, POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. Os bens de sociedade de economia mista afetados ao serviço público essencial a cargo dela são insuscetíveis de usucapião. Súmula n. 83/STJ. 3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.868.803/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/10/2021, DJe de 28/10/2021.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. NÃO CONHECIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO SUFICIENTE PARA SUA MANUTENÇÃO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283 DO STF. REQUISITOS E POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO DO IMÓVEL. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. 2. O especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283 do STF. 2.1. Ademais, a alteração das conclusões do julgado quanto à não caracterização do imóvel como rural demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial (Súmula n. 7/STJ). 3. A jurisprudência desta Corte Superior entende que os bens de sociedade de economia mista estão sujeitos à usucapião, exceto quando afetados à prestação de serviço público. O Tribunal de origem, mediante a análise da prova - cuja revisão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ -, asseverou que "não há nos autos qualquer indício de o imóvel objeto de usucapião tenha sido utilizado para a prestação do serviço público", e que estão presentes os requisitos para a usucapião, mantendo a sentença de procedência da ação. Nesse contexto, incide a Súmula n. 83 do STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados na alínea "a" do permissivo constitucional. 4. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos. (AgInt no AREsp n. 1.744.947/SE, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 12/2/2021.)

Em razão da dissonância entre o aresto recorrido e o entendimento jurisprudencial adotado por esta Colenda Corte sobre a matéria, acolheu-se a pretensão deduzida no recurso especial para, reformando o aresto recorrido, restabelecer a decisão proferida pelo magistrado de primeiro grau.

Portanto, é forçoso reconhecer que inexistente interesse recursal para interposição do presente agravo interno, pois a parte ora agravante teve seu apelo nobre integralmente provido. A pretensão recursal ora deduzida - voltada para o conhecimento e provimento do recurso especial - não se revela útil ou necessária para a consecução dos fins almejados.

2. Do exposto, não conheço do recurso, tendo em vista a ausência de interesse recursal da parte ora recorrente.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.008.617 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0180238-5

Número de Origem:
10002790320208260443

Sessão Virtual de 08/11/2022 a 14/11/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

RECORRIDO : ROSANGELA MAXIMINA PINTO

ADVOGADO : CAROLINE LOPES RODRIGUES - SP423816

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

AGRAVADO : ROSANGELA MAXIMINA PINTO

ADVOGADO : CAROLINE LOPES RODRIGUES - SP423816

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE
SÃO PAULO - CDHU

ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - SP128341

AGRAVADO : ROSANGELA MAXIMINA PINTO

ADVOGADO : CAROLINE LOPES RODRIGUES - SP423816

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 08/11/2022 a 14/11/2022, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 15 de novembro de 2022