



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.621.412 - RO (2016/0222982-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
EDSON ANTÔNIO SOUSA PINTO - RO004643
GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
AMANDA GESSICA DE ARAUJO FARIAS - RO005757
HUGO MARQUES MONTEIRO - RO006803
AGRAVADO : ALMIR RAMOS DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO DA REQUERIDA.

1. No que concerne à alegada violação ao artigo 1.240 do Código Civil, observa-se que seu conteúdo normativo não foi objeto de análise na hipótese dos autos, tendo em vista a subsunção do caso em tela ao artigo 1.238 do Código Civil. Assim, além de inexistir prequestionamento, no particular, tem-se como aplicável o óbice da Súmula 284/STF, porquanto, no ponto, as razões veiculadas no recurso especial encontram-se dissociadas do acórdão recorrido.

2. Para o acolhimento do apelo extremo, quanto à deficiência na instrução da ação de usucapião extraordinário, notadamente quanto à individualização do bem, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7/STJ.

3. A incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de junho de 2017 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.621.412 - RO (2016/0222982-0)

AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
EDSON ANTÔNIO SOUSA PINTO - RO004643
GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
AMANDA GESSICA DE ARAUJO FARIAS - RO005757
HUGO MARQUES MONTEIRO - RO006803
AGRAVADO : ALMIR RAMOS DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno interposto por EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S.A. contra a decisão de fls. 231/234, e-STJ, da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial.

O apelo extremo (art. 105, III, "a" e "c", da CF/88), a seu turno, fora deduzido contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, assim ementado (fls. 199/204, e-STJ):

Apelação cível. Usucapião extraordinária. Pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. Requisitos preenchidos. Alteração da verdade dos fatos. Litigância de má-fé. Não ocorrência. Declaração de domínio. Manutenção.

Na ação de usucapião, deve observar-se, como pressupostos de validade do processo, além das regras gerais dos arts. 282 e 283 do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época da propositura da ação, a norma específica dos arts. 942 e 943 do mesmo diploma processual, dentre as quais não se exige a certidão de inteiro teor atualizada ou a certidão negativa de ajuizamento de ações possessórias sobre o mesmo imóvel.

Deve ser rechaçada a alegação de litigância de má-fé, por alteração da verdade dos fatos, se não houve comprovação de que a situação atual do registro do imóvel difere da apresentada na inicial ou possui alguma inconsistência, de forma a induzir o julgador em erro.

Para a aquisição do domínio útil do imóvel pela usucapião extraordinária exige-se, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, a posse contínua e incontestada com intenção de dono pelo prazo de 15 anos, reduzível para 10 anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Nas razões do recurso especial (fls. 207/215, e-STJ), a recorrente apontou violação aos artigos 942 do Código de Processo Civil de 1973 e 1240 do Código Civil, além de dissídio jurisprudencial.

Sustentou, em síntese: (a) deficiência na instrução da ação de usucapião,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

uma vez que o recorrido não juntou a "planta do imóvel da forma exigida em lei, mas tão somente uma planta esquemática de referência cadastral, a qual não presta à finalidade pretendida" e as "certidões dos cartórios de registro de imóvel, em que conste que ela, requerente, não seja proprietária de outro bem imóvel ou rural"; (b) o recorrido não preencheu os requisitos para a usucapião especial.

Em decisão monocrática (fls. 231/234, e-STJ), este signatário negou provimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos: (a) no que respeita à afronta ao disposto no artigo 1240 do Código Civil, incidem, por analogia, os comandos insertos nas Súmulas 282/STF e 356/STF, ante a ausência de prequestionamento da tese a ele relacionada; (b) no tocante à apontada ofensa ao artigo 942 do Código de Processo Civil de 1973, incide, na espécie, o óbice recursal da Súmula 7/STJ; e (c) a necessidade do reexame da matéria fática também impede a admissão do recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional.

No presente agravo interno (fls. 246/251, e-STJ), a insurgente refuta a aplicação dos óbices recursais contidos nas Súmulas 356/STF e 7/STJ, sob os seguintes argumentos, respectivamente: (a) todas as teses apontadas nas razões recursais foram prequestionadas; e (b) "uma análise no processo promoveria uma reavaliação da prova e dos dados explicitamente admitidos e delineados no decisório recorrido, o que não implicaria no vedado na Súmula 7".

Não foi apresentada impugnação (fl. 262, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.621.412 - RO (2016/0222982-0)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

IRRESIGNAÇÃO DA REQUERIDA.

1. No que concerne à alegada violação ao artigo 1.240 do Código Civil, observa-se que seu conteúdo normativo não foi objeto de análise na hipótese dos autos, tendo em vista a subsunção do caso em tela ao artigo 1.238 do Código Civil. Assim, além de inexistir prequestionamento, no particular, tem-se como aplicável o óbice da Súmula 284/STF, porquanto, no ponto, as razões veiculadas no recurso especial encontram-se dissociadas do acórdão recorrido.

2. Para o acolhimento do apelo extremo, quanto à deficiência na instrução da ação de usucapião extraordinário, notadamente quanto à individualização do bem, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7/STJ.

3. A incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa.

4. Agravo interno desprovido.

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O presente recurso não merece prosperar, porquanto as razões expendidas pela agravante são insuficientes a derruir a fundamentação do *decisum* ora impugnado.

1. Conforme afirmado na decisão agravada, no que respeita à afronta ao disposto no art. 1240 do Código Civil, incide, na espécie, o óbice recursal constante das Súmulas 282/STF e 356/STF, porquanto o dispositivo em referência não teve o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

competente juízo de valor aferido, nem interpretada ou a sua aplicabilidade afastada ao caso concreto pelo Tribunal de origem.

Saliente-se, por oportuno, que a controvérsia foi dirimida com amparo no artigo 1.238 do Código Civil, como se denota dos seguintes trechos do aresto combatido (fl. 203, e-STJ):

[...]

Para a aquisição do domínio útil do imóvel pela usucapião extraordinária exige-se, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, a posse contínua e incontestada com intenção de dono pelo prazo de 15 anos, reduzível para 10 anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

No caso dos autos, da análise dos documentos acostados como pagamento de taxas e custas, públicas e particulares, para conservação do imóvel, dentre outros documentos que solidificam a condição de aquisição do bem em litígio, infere-se que a parte autora exerce a posse sobre o imóvel desde 2001, nele estabelecendo sua moradia habitual, declarando não ser proprietária de outros imóveis.

Portanto, sem respaldo as alegações de ausência de comprovação dos requisitos caracterizadores da usucapião extraordinária, tendo em vista que a parte autora comprovou os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 333, I, do CPC (art. 373, I, do NCPC), não havendo nos autos comprovação de fato impeditivo, modificativo ou extintivo contraposto, que, nos termos do art. 333, II, do CPC (art. 373, II, do NCPC), é ônus da requerida.

[...]

Com efeito, verifica-se que o conteúdo normativo do artigo 1.240 do Código Civil não foi objeto de análise na hipótese dos autos, tendo em vista a subsunção do caso em tela ao artigo 1.238 do Código Civil. Assim, além de inexistir prequestionamento, no particular, tem-se como aplicável o óbice da Súmula 284/STF, porquanto, no ponto, as razões veiculadas no recurso especial encontram-se dissociadas do acórdão recorrido.

2. Já no tocante à aplicação do óbice da Súmula 7/STJ, alega a agravante que não se trata de reapreciação de matéria fática, sendo cabível a revisão das conclusões do acórdão recorrido a fim de se reconhecer a instrução deficiente da ação de usucapião.

Contudo, conforme consignado pelo *decisum* ora agravado, com relação à apontada ofensa ao artigo 942 do Código de Processo Civil de 1973, constata-se que o Tribunal de origem, com base em todo o acervo fático-probatório, concluiu que os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

documentos juntados aos autos se mostraram aptos a instruir a ação, pronunciando-se nos seguintes termos (fls. 202/203, e-STJ):

[...]

Inicialmente, a apelante alega inépcia da inicial por falta de juntada da planta do imóvel, invalidade da certidão de inteiro teor por estar vencida e ausência de certidão negativa sobre a existência de outras ações possessórias sobre o mesmo imóvel.

Com relação à juntada da planta do imóvel, não se verifica falha pela parte autora, que cumpriu os pressupostos exigidos pela legislação, porque é suficiente, para o que se propõe, o documento juntado à fl. 22 e à fl. 81, que descreve o setor, a quadra e os limites do imóvel.

No que se refere à certidão de inteiro teor atualizada e à ausência de certidão negativa sobre a existência de outras ações possessórias sobre o imóvel, consigno que não existem no ordenamento jurídico tais exigências, sendo indubitoso que a parte autora cumpriu, na íntegra, o disposto no art. 942 do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época da propositura da ação, nos termos do art. 1.046, § 1º, do Novo Código de Processo Civil.

[...]

Nessa perspectiva, não há que se falar em alteração da verdade dos fatos, notadamente porque a requerida não trouxe nada a demonstrar que a situação atual do registro difere da apresentada na inicial ou possui alguma inconsistência, devendo ser rechaçada a alegação de litigância de má-fé da parte autora.

[...]

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida no acórdão *a quo*, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7/STJ, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. PRESENÇA DOS REQUISITOS. PRETENSÃO DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. A desconstituição da premissa fática lançada pela Corte local acerca do preenchimento dos requisitos da usucapião demandaria reexame de matéria de prova, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.

2. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 749.739/MS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 14/10/2016)

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

[...]

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exigiria a reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, consistente na verificação do cumprimento dos requisitos indispensáveis à configuração da usucapião extraordinária, o que é vedado pelo teor da Súmula 7 do STJ.

3. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/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.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 111.096/MS, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 04/10/2016, DJe 07/10/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ACÓRDÃO QUE RECONHECE A INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NECESSIDADE DE REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A análise da pretensão recursal sobre o alegado cumprimento dos requisitos da usucapião demanda o reexame do conjunto fático-probatório. Incidência da Súmula 7/STJ.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 627.718/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 27/05/2015)

3. Igualmente, a incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS. VALOR DA INDENIZAÇÃO. COMPATIBILIDADE. SITUAÇÃO ECONÔMICA DO OFENSOR. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO.

[...]

3. A incidência da Súmula 7 do STJ é óbice também para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional. Precedentes.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 662.068/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/05/2015, DJe 22/06/2015)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

4. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0222982-0 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.621.412 / RO

Números Origem: 00047772220128220001 47772220128220001 77159 RO-77159

PAUTA: 13/06/2017

JULGADO: 13/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
EDSON ANTÔNIO SOUSA PINTO - RO004643
GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
AMANDA GESSICA DE ARAUJO FARIAS - RO005757
HUGO MARQUES MONTEIRO - RO006803

RECORRIDO : ALMIR RAMOS DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
EDSON ANTÔNIO SOUSA PINTO - RO004643
GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
AMANDA GESSICA DE ARAUJO FARIAS - RO005757
HUGO MARQUES MONTEIRO - RO006803

AGRAVADO : ALMIR RAMOS DA SILVA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.