



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.637.347 - RO (2016/0294256-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA E OUTRO(S) - RO007966
AGRAVADO : MAURIDES LINS TEIXEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. EXISTÊNCIA DE OUTROS BENS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. TEORIA DA ASSERÇÃO. REVISÃO DOS REQUISITOS. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Se o conteúdo normativo contido nos dispositivos apresentados como violados não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, evidencia-se a ausência do prequestionamento, pressuposto específico do recurso especial. Incidem, na espécie, os rigores das Súmulas 282 e 356 do STF.
2. O entendimento jurisprudencial desta Corte é de que se têm como prequestionados os dispositivos legais de forma implícita, ou seja, ainda que não referidos diretamente, quando o acórdão recorrido emite juízo de valor fundamentado acerca da matéria por eles regida, hipótese inexistente no caso.
3. O recurso especial é inviável, por aplicação do enunciado n. 7 da Súmula do STJ, quando as alegações em que se funda a pretensão recursal colidem com os pressupostos fáticos assentados no acórdão recorrido. Precedentes.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 13 de junho de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.637.347 - RO (2016/0294256-6)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Ego Empresa Geral de Obras S.A. contra decisão monocrática desta relatoria (e-STJ, fls. 300-301) que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em virtude da incidência das Súmulas 282 e 356 do STF e 7 do STJ.

Nas razões do recurso, a agravante aduz que "a matéria foi devidamente prequestionada, inclusive ventilada desde a contestação à peça ovo". Destaca também que o presente recurso está em consonância com as Súmulas n. 7 do STJ, 282 e 356 STF. Outrossim, sustenta que não foram comprovados os requisitos exigidos para o usucapião, ofendendo frontalmente a legislação federal (e-STJ, fls. 300-301).

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou a submissão deste recurso à Turma julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.637.347 - RO (2016/0294256-6)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Os argumentos da agravante não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

Do reexame minucioso dos autos, verifica-se que, de fato, não houve debate acerca do art. 1.240 do Código Civil de 2002 pelas instâncias ordinárias, estando ausente o requisito indispensável do prequestionamento, atraindo a incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF, respectivamente:

É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.

O ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento.

Nesse sentido, o seguinte precedente:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E INDENIZATÓRIA. TELEFONIA. COBRANÇA INDEVIDA. ART. 475-B, § 1º, DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS NºS 282 E 356 DO STF. PRESCRIÇÃO. TRIENAL. REPETIÇÃO EM DOBRO. MÁ-FÉ NÃO COMPROVADA. IMPOSSIBILIDADE. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE.

1. Se a matéria posta a exame não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem, ressurte-se o recurso especial, nesse particular, do indispensável prequestionamento. Aplicação à espécie das Súmulas nºs 282 e 356 do STF.

2. Nos termos da jurisprudência da Segunda Seção desta Corte, nas ações de repetição de indébito de valores cobrados indevidamente referentes a serviços não contratados, o prazo prescricional a ser aplicado é o trienal previsto no art. 206, § 3º, V, do CC/2002.

3. A devolução em dobro dos valores pagos só é cabível em caso de demonstração da má-fé do credor, o que não foi comprovado na hipótese dos autos.

4. Para adotar conclusão diversa da que chegou o eg. Tribunal a quo no tocante à não ocorrência do dano moral, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que dispõe a Súmula nº 7 desta Corte.

5. Não sendo a linha argumentativa apresentada pela agravante capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

6. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp n. 1.523.864/RS, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/9/2015, DJe 6/10/2015).

Ressalte-se que o entendimento jurisprudencial desta Corte é de que se têm como prequestionados os dispositivos legais de forma implícita, ou seja, ainda que não referidos diretamente, **quando o acórdão recorrido emite juízo de valor** fundamentado acerca da matéria por eles regida.

O Tribunal de origem, ao julgar a apelação, consignou o seguinte excerto (e-STJ, fls. 250-251):

No que se refere aos pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo, na usucapião deve-se observar além das regras gerais dos artigos 282 e 283 do Código de Processo Civil vigente à época da interposição da ação, a norma específica dos artigos 942 e 943 do mesmo Codex, dentre os quais não se exige o georreferenciamento da área ou a matrícula individualizada.

Nesse contexto, o STJ possui o pacífico entendimento de que “na ação que visa à aquisição originária da propriedade por usucapião, a petição inicial deve conter, além dos requisitos genéricos enumerados no art. 282 do CPC, também aqueles específicos enumerados no art. 942, do mesmo diploma legal, fazendo-se mister o detalhamento preciso da causa de pedir, bem como a identificação rigorosa do imóvel litigioso, sua dimensão, localização, confrontações, inclusive com a juntada da planta descritiva, uma vez que a sentença de procedência do pedido será registrada no cartório imobiliário” (REsp nº 944.403/CE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe 16/5/2012).

Quanto a estes requisitos, não se verifica falha da parte demandante, que cumpriu os pressupostos exigidos pela legislação, porque é suficiente, para o que se propõe, a planta esquemática de referência cadastral que descreve o setor, a quadra e os limites do imóvel.

No que diz respeito à impossibilidade jurídica do pedido, o entendimento do juízo vai de encontro aos arestos da Suprema Corte que admite a usucapião quando o imóvel já era foreiro e a constituição da enfiteuse em favor da usucapiente se faz contra o particular até então enfiteuta e não contra a pessoa jurídica de direito público que continua na mesma situação em que se achava, ou seja, como nua-proprietária. Senão vejamos:

(...)

Desse modo, há de se afastar os fundamentos de inadmissibilidade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

para conhecer a ação.

Constatando que o pedido se enquadra na teoria da causa madura, e presente a situação do §3º do art. 1.013 do NCPC, a causa pode ser julgada nesta Corte, e decidida pela procedência, pois se evidencia que a empresa ré foi citada, e as preliminares são inócuas, pois uma pretende a extinção por falta de juntada da planta do imóvel, o que é medida protelatória, pois a área foi construída pela requerida, que a conhece em detalhes, e a outra por apresentar certidões vencidas, o que também não se admite pois não se pretende analisar administrativamente nenhum procedimento, mas ter ciência da realidade do imóvel junto ao órgão público.

Quanto ao mérito, seus argumentos também são incabíveis, pois pretende rechaçar os requisitos da usucapião com elementos circunstanciais, o que é inviável. O decurso de tempo entre um documento e outro apresentado na inicial não é suficiente para afastar a continuidade na posse do imóvel, razão pela qual os requisitos da usucapião estão preenchidos, conforme se demonstrou acima.

Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei.

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.

Da análise dos documentos dos autos, verifica-se os apelantes apresentaram as declarações, certidões, medidas do imóvel, documentos de doação e de compra e venda na cadeia sucessória, além de comprovantes de pagamento dos tributos e despesas de uso, demonstrando que eles têm exercido a posse mansa, pacífica e ininterrupta, pelo prazo legal, e que estabeleceram sua moradia habitual.

Portanto, conclui-se que a parte autora comprovou os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 333, I, do CPC/1973 (art. 373, I, do NCPC) e não há, nos autos, qualquer comprovação de fato impeditivo, modificativo ou extintivo contraposto, que, nos termos do art. 333, II, do CPC/1973 (art. 373, II, do NCPC), é ônus da requerida.

Nos termos da teoria da asserção, o momento de verificação das condições da ação se dá no primeiro contato que o julgador tem com a petição inicial, ou seja, no instante da prolação do juízo de admissibilidade inicial do procedimento.

Na usucapião deve-se observar além das regras gerais dos artigos 282 e 283 do Código de Processo Civil, a norma específica dos artigos 942 e 943 do mesmo Codex como pressupostos de validade do processo, dentre os quais não se exige a certidão de inteiro teor atualizada, que pode inclusive ser requerida pelo juízo ao cartório por meio de ofício, ou certidão negativa de ajuizamento de ações possessórias sobre o mesmo imóvel.

É possível reconhecer a usucapião do domínio útil de bem público sobre o qual tinha sido anteriormente instituída enfiteuse, pois, nesta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

circunstância, existe apenas a substituição do enfiteuta pelo usucapiente, não trazendo prejuízo à pessoa jurídica de direito público.

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.

Desse modo, infirmar o entendimento alcançado pelo acórdão recorrido com base nos elementos de convicção juntados aos autos, tal como busca a insurgente, esbarraria no enunciado n. 7 da Súmula desta Corte.

Ratificam esse entendimento os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E URBANA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

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, o que faz incidir a Súmula nº 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 856.008/PI, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/6/2016, DJe 1º/7/2016).

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DE USUCAPIÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS REQUERIDOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. REQUISITOS PARA USUCAPIÃO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INVIÁVEL O EXAME DIANTE DO ÓBICE DA SÚMULA 7 DO STJ. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS RÉUS.

1. A ofensa ao artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal foi aduzida em sede imprópria, cuja violação dá ensejo à interposição de recurso extraordinário para o Supremo Tribunal Federal 2. A decisão impugnada limitou-se ao pleito dos autores, qual seja, a declaração da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade pela usucapião. Embora o julgador tenha utilizado fundamento diverso daquele estampado na inicial, não há se falar em decisão extra petita, visto que o pedido da ação não corresponde apenas ao requerido ao final da petição inicial, mas da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo.

3. A revisão do resultado o qual sucedeu a Corte de origem acerca da presença dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião, demanda a reapreciação probatória, obstada pela incidência da Súmula 7 do STJ.

4. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7 do 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.

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp n. 456.533/SC, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/9/2015, DJe 25/9/2015).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS CONFIGURADOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO E ERRO DE FATO. EFEITOS INFRINGENTES. POSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Assentado pelas instâncias ordinárias o preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem demandaria, tal como propugnado nas razões recursais, novo exame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é possível conferir efeitos infringentes aos embargos de declaração para corrigir erro de fato ou suprir omissão, principalmente nas hipóteses em que a decisão embargada baseou-se em premissas dissociadas da realidade delineada nos autos, ou quando a alteração do julgado surja como consequência lógica do saneamento da apontada omissão. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp n. 77.429/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 26/8/2014, DJe 1º/10/2014).

Por fim, a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o aresto combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não devido a entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas, sim, em virtude de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. REEXAME DE PROVA. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. A tese veiculada nos artigos apontados como violados no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e embora opostos embargos de declaração com a finalidade de sanar omissão porventura existente, não foi indicada a contrariedade ao art. 535 do Código de Processo Civil, motivo pelo qual, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ.

2. Para prevalecer a conclusão em sentido contrário ao decidido pelo tribunal estadual, necessária se faz a revisão do contrato e do acervo fático dos autos, o que, como já decidido, encontra-se inviabilizada, nesta instância superior, pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. A ausência de prequestionamento e a necessidade do reexame da matéria fática inviabilizam o recurso especial também pela alínea "c" do permissivo constitucional, restando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 737.080/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/2/2016, DJe 23/2/2016).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0294256-6

AgInt no
REsp 1.637.347 / RO

Números Origem: 00049816620128220001 49816620128220001 67004 RO-67004

PAUTA: 13/06/2017

JULGADO: 13/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
 GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
 MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA E OUTRO(S) - RO007966
RECORRIDO : MAURIDES LINS TEIXEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ - RO004389
 GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI - RO005546
 MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA E OUTRO(S) - RO007966
AGRAVADO : MAURIDES LINS TEIXEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.