



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.415.166 - SC (2013/0352467-0)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : IRMA DE VILLA
ADVOGADO : AIRTON JOSE ALBERTON E OUTRO(S)
AGRAVADO : INDUSTRIAL DE MÓVEIS GROBE LTDA
ADVOGADO : JOSÉ CORREIA DE AMORIM E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. **1.** PRECARIEDADE DA POSSE NOTICIADA PELAS INSTÂNCIAS DE ORIGEM. MODIFICAÇÃO DAS CONCLUSÕES ALCANÇADAS. IMPOSSIBILIDADE NA VIA ELEITA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. **2.** AGRAVO IMPROVIDO.

1. A usucapião extraordinária, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, reclama a posse mansa e pacífica, ininterrupta, exercida com *anumus domini*, bem como o decurso do prazo de 15 (quinze) anos. Precedentes.

2. Na espécie, contudo, concluíram as instâncias de origem, após a análise estrita e pormenorizada das provas juntadas ao processo, não estarem preenchidos os requisitos necessários à aquisição originária, noticiando a oposição à posse antes do transcurso do período aquisitivo, bem como a natureza precária da ocupação do imóvel. Para se alterar tal entendimento necessário seria o revolvimento do material probatório dos autos, o que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula desta Corte. Precedentes.

3. Agravo regimental 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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 21 de outubro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.415.166 - SC (2013/0352467-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Irma de Villa contra decisão monocrática da lavra do Ministro Sidnei Benet, que negou seguimento ao recurso especial nestes termos (e-stj, fls. 338-341):

1.- IRMA DE VILLA interpõe Recurso Especial, fundamentado nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do art. 105 da Constituição Federal, no qual impugna Acórdão proferido do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Rel. Des. EDUARDO MATTOS GALLO JÚNIOR, assim ementado (e-STJ, fl. 246):

"APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. EXEGESE DO ART. 550, DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA NÃO DEMONSTRADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

Para o sucesso da ação de usucapião extraordinária, o pretendo usucapiente deverá demonstrar a posse vintenária, ininterrupta, mansa e pacífica, despojada dos vícios da precariedade, da clandestinidade ou da violência, possuindo a coisa como se sua fosse, com a intenção de nela permanecer e de dominá-la. Não configuram a posse ad usucapionem os atos de simples permissão, tolerância ou ocupação anuída pelo proprietário [...] (Apelação Cível n. 2009.034274-7, de Pomerode, rel. Des. Luiz Carlos Freyseleben, dje 4.4.2011)."

2.- Alega-se no Especial que o Acórdão recorrido teria violado o art. 2.029 do Código Civil, uma vez que, às hipóteses de usucapião extraordinário qualificado pela "posse-trabalho", nas quais o termo inicial do prazo aquisitivo recaia em data anterior ao novo Código Civil, é de ser aplicado não o disposto no art. 550 do Código Civil revogado, mas, sim, o disposto no art. 1.238, parágrafo único, em conjunto com a regra de transição do art. 2.029, ambos do novo Códex Civil. Sustenta-se, ainda, dissenso jurisprudencial, inclusive com julgados deste STJ.

É o relatório.

3.- O Recurso Especial não merece prosperar.

4.- Pacífica a jurisprudência deste STJ no sentido de que às hipóteses de usucapião extraordinário qualificado pela "posse-trabalho", nas quais o termo inicial do prazo aquisitivo recaia em data anterior ao novo Código Civil, é de ser aplicado o disposto no art. 1.238, parágrafo único, em conjunto com a regra de transição do art. 2.029, ambos do novo Códex Civil.

Confira-se:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO DAS COISAS - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, E 2.029 DO CC/2002 - RECURSO PROVIDO.

1.- Na análise da prescrição aquisitiva da usucapião extraordinária prevista no artigo 1.238, parágrafo único aplica-se a regra de transição prevista no artigo 2.029 do Código Civil de 2002.

2.- O art. 1.238, § único, do CC/02, tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas na vigência do Código anterior, qualquer que seja o tempo transcorrido, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002.

3.- No caso, da data da posse (meados de 1994) até a entrada em vigor do CC/2002 (11.1.2003) haviam transcorridos 9 (nove) anos. Aplicando-se a regra de transição do Art. 2.029, ao tempo implementado deverão ser acrescidos 2 anos, assim o prazo da prescrição aquisitiva da usucapião extraordinária aperfeiçoou-se no dia 11/1/2005, sendo que a ação foi proposta em 11.6.2008.

4.- Recurso Especial provido para afastar o obstáculo do lapso temporal e determinar o prosseguimento do julgamento, na origem, pelo mérito."

(REsp 1314413/MG, Rel. Min. SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe: 09.12.2013)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL, USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. POSSE MANSA E PACÍFICA. SÚMULA 7/STJ.

1. Não há falar em afronta ao artigo 535 do CPC se o Tribunal de origem examinou os aspectos delineados na lide e apresentou os fundamentos fáticos e jurídicos nos quais apoiou suas conclusões.

2. O STJ tem entendimento pacífico de que 'só haverá nulidade por cerceamento de defesa, nos termos do art. 398 do CPC, se demonstrado prejuízo decorrente de ter o órgão julgador baseado a decisão diretamente nos documentos não contraditados' (REsp 919.243/SP, Rel. Min. Nancy Andrichi, Terceira Turma, DJ 07/05/2007).

3. Ao usucapião extraordinário qualificado pela 'posse-trabalho', previsto no art. 1.238, § único, do Código Civil de 2002, a regra de transição aplicável não é a insculpida no art. 2.028 (regra geral), mas sim a do art. 2.029, que prevê forma específica de transição dos prazos do usucapião dessa natureza.

4. É plenamente possível o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do ação de usucapião, por força do art. 462 do CPC, que privilegia



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes. Precedentes.

5. A análise da existência de posse mansa e pacífica demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da súmula 7 do STJ.

6. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no REsp 1163175/PA, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe: 11.04.2013)

5.- No caso em tela, considerando que a posse mansa e pacífica da autora, segundo o afirmado no Acórdão recorrido, teria se iniciado no curso do ano de 1989, segue-se, nos termos da jurisprudência colacionada, que o termo final para a ocorrência da prescrição aquisitiva verificar-se-ia dois anos após o início da vigência do novo Código Civil, vale dizer: em 11.01.2005.

6.- No entanto, impõe-se observar que, pouco antes dessa data fatal, houve a efetiva contestação da posse da ora recorrente, que, assim, deixou de ser mansa e pacífica. É o que consta do seguinte trecho do voto condutor do Acórdão recorrido (e-STJ, fl. 249):

"..., conforme se extrai do caso dos autos, no ano de 2004, a empresa requerida propôs demanda de despejo por falta de pagamento para uso próprio c/c cobrança de alugueis, nos termos do que se extrai da sentença colacionada, prolatada nos autos sob n. 066.04.001814-3.

Ou seja, ainda que referida demanda tenha sido julgada improcedente, ante a não comprovação da relação locatícia, tal feito fez com que a posse mansa e pacífica da autora deixasse de existir."

Tal assertiva de fato não mais pode ser avaliada na presente via recursal (Súmula nº 7/STJ).

7.- Ante o exposto, com apoio no art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil, nega-se seguimento ao Recurso Especial.

Em suas razões, sustenta a agravante, de um lado, que cumpriu o prazo previsto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, "antes mesmo do ajuizamento da ação de usucapião"; de outro, esclarece "que a demanda promovida pela agravada foi julgada totalmente improcedente, razão pela qual não pode servir de parâmetro para fins de contagem de prazo nestes autos, nem mesmo para tirar/subtrair a posse mansa e pacífica da agravante, até porque dita decisão se tornaria injusta" (e-stj, fl. 349).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.415.166 - SC (2013/0352467-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Razão não assiste à agravante.

Conforme esclarecido na decisão agravada, quando o período aquisitivo do usucapião extraordinário tiver como termo inicial data anterior ao atual Código Civil, será aplicado o disposto no art. 1.238, parágrafo único, c/c a regra de transição prevista no art. 2.029, ambos do mencionado diploma legal.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL, USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. POSSE MANSA E PACÍFICA. SÚMULA 7/STJ.
[...]

3. Ao usucapião extraordinário qualificado pela 'posse-trabalho', previsto no art. 1.238, § único, do Código Civil de 2002, a regra de transição aplicável não é a insculpida no art. 2.028 (regra geral), mas sim a do art. 2.029, que prevê forma específica de transição dos prazos do usucapião dessa natureza.

[...]

5. A análise da existência de posse mansa e pacífica demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da súmula 7 do STJ.

6. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp n. 1.163.175/PA, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 11/4/2013.)

A usucapião extraordinária, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, reclama a posse mansa e pacífica, ininterrupta, exercida com *anumus domini*, bem como o decurso de prazo de 15 (quinze) anos. Deriva, por conseguinte, da posse qualificada – *ad*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

usucapionem –, exercida com a intenção de tornar-se dono do imóvel. Nesse contexto, a oposição à posse, manifestada em ação judicial, desqualifica o período de ocupação do bem para efeitos de aquisição originária.

Na espécie, a ação de usucapião foi julgada improcedente com base nas seguintes justificativas (e-stj, fls. 197-203):

[...]

Decido.

Trata-se de Ação de Usucapião Extraordinária por intermédio da qual a autora almeja ver declarado seu domínio sobre o imóvel descrito na inicial ao argumento de que perfectibilizada a prescrição aquisitiva.

Em prelúdio, insta reconhecer a revelia da requerida, haja vista que protocolizou sua contestação serodiamente.

Com efeito, o mandado de citação da ré foi juntado aos autos em 14 de setembro de 2007, uma sexta-feira, de modo que a fluência do prazo para resposta iniciou-se em 17 do mesmo mês e findou-se em 01 de outubro de 2007. A despeito disso, a contestação somente foi encaminhada via fax em 10 de outubro de 2007 (fi. 69), ou seja, quando já esvaído o prazo.

Não obstante, é cediço que a revelia, por si só, não implica invariavelmente a procedência do pedido deduzido na ação. Constitui entendimento sedimentado na jurisprudência que "A revelia não gera a presunção absoluta e veracidade dos fatos alegados, mas sim relativa, que pode ser mitigada pelo livre convencimento do juiz em face do contexto dos autos." (Ap. Civ. n. 98.012929-0, de Ponte Serrada, rel. Des. Eder Graf, j. 28.3.2000). Noutro passo, importa refutar a aventada ilegitimidade ativa ad causam da autora, pois o fato de ter sido casada com um irmão de um dos sócios da empresa demandada não prejudica sua pertinência subjetiva para ação.

O ex-esposo da autora não é e nunca foi proprietário do imóvel usucapiendo, conforme se infere a fls. 91/93, o que afasta a incidência da regra do Código Civil no sentido de que a prescrição não corre entre cônjuges. Antes da análise do mérito, é importante ressaltar que a eventual transmissão da propriedade do bem após a propositura da ação não tem o condão de alterar a legitimidade das partes e, não obstante, a sentença ora proferida estende seus efeitos ao adquirente, tudo nos termos do artigo 41 e seus parágrafos, do Código de Processo Civil. Assim, a eventual transmissão da propriedade do imóvel usucapiendo para a empresa Satipel Industrial S/A após a propositura da ação, que, embora não comprovada nos autos, foi ventilada pelo Município de São Lourenço do Oeste e pela ré (fls. 48; 57), é irrelevante no que tange à composição da lide. Estabelecidas estas premissas, verifica-se que a autora, ao circunscrever sua causa petendi, expendeu na petição inicial que exerce a posse do imóvel desde meados de 1989.

Por força disso, o prazo para a prescrição aquisitiva iniciou-se na vigência do Código Civil de 1916, que em seu artigo 550 estabelecia necessidade do lapso de 20 anos para a usucapião extraordinária. Logicamente, na data do advento do Código Civil de 2002, qual seja,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

11 de janeiro de 2003, já havia transcorrido mais de metade do prazo da lei antiga. Essa observação é de extrema importância porque, como o novo Código Civil reduziu o prazo prescricional em destaque para 15 anos (artigo 1.238), deve ser aplicada a regra de transição gizada em seu artigo 2.028, que impõe a aplicação do prazo da lei anterior. O Egrégio Tribunal, de Justiça de Santa Catarina comunga idêntico entendimento:

[...]

Não há dúvida que o imóvel descrito na inicial é passível de ser adquirido por usucapião, vez que não se trata de bem público, impeditivo legal ao instituto da usucapião, uma vez que as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal foram devidamente científicas sobre a pretensão da autora e não manifestaram haver interesse público envolvendo o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a descrição e confrontações do imóvel, de modo que o direito dos confrontantes restou resguardado pela regular citação dos mesmos, os quais restaram silentes.

No que diz respeito à posse, não houve qualquer oposição por parte dos proprietários dos imóveis lindeiros.

Entretanto, a autora não completou o lapso prescricional necessário para o aperfeiçoamento da prescrição aquisitiva, qual seja, de 20 anos.

Isso porque, conforme expôs a acionante, o prazo da usucapião iniciou-se em meados de 1989, de sorte que se completaria em meados de 2009. Por conseguinte, abstraída a discussão em torno do caráter da posse da autora entre a data inicial e a data da propositura da ação, ou seja, se era uma posse imbuída de animus domini ou uma posse de mera tolerância, é inegável que ainda em 2004 a empresa proprietária do imóvel manifestou inequívoca oposição à posse por ela exercida, à medida que propôs neste juízo uma Ação de Despejo, que fora julgada pela sentença encartada às fls. 28/37.

É certo que tal ação foi julgada improcedente, por ter compreendido o MM. Juiz prolator que não foi suficientemente comprovada a relação jurídica locatícia.

Todavia, ainda que a ação proposta tenha sido inservível, há que se reconhecê-la como uma forma de oposição da proprietária à posse exercida pela autora.

Cumpra acentuar que a oposição à posse pode ser manifestada por qualquer meio, inclusive por mera notificação extrajudicial, daí porque, com maior razão, a propositura de ação questionando-a serve para essa finalidade.

Indiscutível, pois, que embora a proprietária não tenha manejado uma ação processualmente apta à realidade subjacente, quiçá de natureza possessória, a ação de despejo proposta e a citação nela realizada constituíram formas de oposição pública e declarada à posse da acionante sobre o imóvel, interrompendo, para os efeitos legais, o prazo prescricional, o que ocorreu antes de decorrido o prazo necessário à usucapião.

De outro ângulo, ainda que não se considerasse aquela ação como suficiente para interrupção do prazo prescricional, este fenômeno teria ocorrido pela contestação oferecida nestes autos, ato processual realizado antes do decurso de 20 anos e que também representa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

oposição à posse da autora, afastando-lhe, a partir daí, o caráter de mansa e pacífica, imprescindível ao êxito desta ação.

Afora todos esses aspectos, bastantes para obstaculizar a procedência do pedido formulado na exordial, é de se reconhecer que há fortes indicativos de que a posse exercida pela autora era precária, haja vista que a testemunha Ivani Noal afirmou que a casa foi cedida graciosamente para ela e para seu ex-cônjuge, José Acir Grobe, pelo fato de que este era irmão de um dos sócios da empresa.

A precariedade da posse também é corroborada pelo fato de que era a proprietária quem continuava pagando os tributos incidentes sobre o imóvel, conforme afirmou a testemunha citada, aliada à circunstância de que, após a autora ter se separado do ex-cônjuge, a empresa adotou medida visando desalojá-la do imóvel, qual seja, a propositura da ação de despejo. Embora a autora tenha anunciado que teve intenção de pagar o IPTU, o que teria se inviabilizado por se tratar de matrícula englobando outros lotes, nada comprovou a respeito.

Destarte, como "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância", conforme dispunha o artigo 497 do Código Civil de 1916, não haveria comprovação suficiente da posse animus domini alegada na exordial. Neste contexto, a pretensão da autora é fadada ao malogro.

Como se vê, concluíram as instâncias de origem, após a análise estrita e pormenorizada das provas juntadas ao processo, não estarem preenchidos os requisitos da usucapião extraordinária, noticiando a oposição à posse antes do transcurso do período aquisitivo, bem como a natureza precária da ocupação do imóvel. Ora, para se alterar tal entendimento necessário seria o revolvimento do material probatório, o que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - DIREITO CIVIL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - EXISTÊNCIA DE ANIMUS DOMINI, POSSE MANSA, PACÍFICA, CONTINUADA E INCONTESTADA - RECONHECIMENTO - IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - RECURSO IMPROVIDO. (AgRg no AREsp n. 46.157/RS, Relator o Ministro **Massami Uyeda**, DJe de 9/11/2011.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0352467-0

**AgRg no
REsp 1.415.166 / SC**

Números Origem: 00769725120128240000 066050016577 20100079965 20100079965000100 66050016577

EM MESA

JULGADO: 21/10/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : IRMA DE VILLA
ADVOGADO : AIRTON JOSE ALBERTON E OUTRO(S)
RECORRIDO : INDUSTRIAL DE MÓVEIS GROBE LTDA
ADVOGADO : JOSÉ CORREIA DE AMORIM E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : IRMA DE VILLA
ADVOGADO : AIRTON JOSE ALBERTON E OUTRO(S)
AGRAVADO : INDUSTRIAL DE MÓVEIS GROBE LTDA
ADVOGADO : JOSÉ CORREIA DE AMORIM E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.