



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.770 - RO (2016/0314750-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA - RO007966
AGRAVADO : ROZIMAR ANDRADE COSTA
AGRAVADO : ADEMAR SEBASTIAO DE SOUZA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INÉPCIA DA INICIAL. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DA PLANTA DO IMÓVEL. REQUISITO FORMAL QUE, DE ACORDO COM O TRIBUNAL DE ORIGEM, FOI OBSERVADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. É vedado em recurso especial o reexame das circunstâncias fáticas da causa, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial."

3. 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 Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de maio de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.770 - RO (2016/0314750-0)

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 que negou provimento ao recurso especial assim ementada (e-STJ, fl. 255):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INÉPCIA DA INICIAL. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DA PLANTA DO IMÓVEL. REQUISITO FORMAL QUE, DE ACORDO COM O TRIBUNAL DE ORIGEM, FOI OBSERVADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

A agravante, em suas razões (e-STJ, fls. 266-271), sustenta a desnecessidade de reexame de prova, não sendo aplicável a Súmula n. 7/STJ, alegando que se trata de *error in iudicando* (inclusive, o proveniente de equívoco na valoração das provas) e o *error in procedendo* e que, portanto, podem ser objeto do recurso especial.

Não foi apresentada contraminuta (e-STJ, fl. 277).

Busca, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento deste recurso pelo colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.770 - RO (2016/0314750-0)

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.

Conforme consignado na decisão agravada, quanto à necessidade de apresentação pela agravada da planta do imóvel e de certidões de cartórios comprovando não ser proprietária de outro imóvel urbano ou rural, o acórdão recorrido concluiu que os documentos juntados aos autos se mostram aptos a instruir a ação, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 212-214):

(...)

A princípio, já adianto que assiste razão a apelante, sendo possível o julgamento do mérito, com fundamento no art. 1.013, § 3º, do CPC.

Em análise dos documentos juntados aos autos, consta, às fls. 14, declaração da parte apelante de que não é proprietária de outro imóvel urbano ou rural; o Cadastro Imobiliário da Prefeitura constando as medidas do terreno e a testada; a planta esquemática de referência cadastral que descreve o setor, a quadra e a área do imóvel; a Certidão de Inteiro Teor; dos comprovantes de IPTU e contas de energia elétrica, demonstrando que a parte apelante tem exercido a posse mansa, pacífica e ininterrupta, pelo prazo legal, estabelecendo sua moradia habitual.

Conquanto não evidenciado impedimento legal para que o procedimento fosse realizado pela via administrativa, tendo em vista as circunstâncias do caso, não se justifica obstar a pretensão, que tramita desde o ano de 2012, uma vez que presentes todos os requisitos necessários para a declaração da usucapião.

Deste modo, em relação aos defeitos apontados para o julgamento da lide, que dizem respeito aos documentos de identificação do imóvel, entendo, que os constantes aos autos, juntados com a petição inicial, mostram-se satisfatórios.

Destaco, que o Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de ser cabível ação de usucapião por titular de domínio que encontra dificuldade, em razão de circunstância ponderável, para unificar as transcrições ou precisar área adquirida escrituralmente:

(...)

O terreno que se pretende usucapir é foreiro, com constituição de enfiteuse pela municipalidade de Porto Velho em favor da EGO, enfiteuta. Com a constituição da enfiteuse sobre o imóvel público, o detentor do domínio útil passou a ser o particular, na qualidade de enfiteuta ou foreiro.

Portanto, o reconhecimento da usucapião não afetará o município de Porto Velho. A enfiteuse em favor da usucapiante far-se-á contra o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

particular, até então enfiteuta, e não contra o município que continuará como nu-proprietário, havendo somente a modificação da pessoa do enfiteuta, com a substituição do particular que inicialmente obteve do município o direito de enfiteuse por aquele que o adquiriu por meio de usucapião.

Na linha do que vem decidindo o STF e o STJ admite-se 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.

Portanto, a questão foi resolvida com base nos elementos fáticos que permearam a demanda. Desse modo, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo Colegiado local exigiria reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Ratifica esse entendimento o seguinte precedente:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL VINCULADO AO SFH. IMPRESCRITIBILIDADE. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Ação de usucapião especial urbana ajuizada em 18/07/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 11/01/2013 e concluso ao Gabinete em 01/09/2016.

2. Cinge-se a controvérsia a decidir sobre a possibilidade de aquisição por usucapião de imóvel vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação e de titularidade da Caixa Econômica Federal.

3. A Caixa Econômica Federal integra o Sistema Financeiro de Habitação, que, por sua vez, compõe a política nacional de habitação e planejamento territorial do governo federal e visa a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, de modo a concretizar o direito fundamental à moradia.

4. Não obstante se trate de empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado, a Caixa Econômica Federal, ao atuar como agente financeiro dos programas oficiais de habitação e órgão de execução da política habitacional, explora serviço público, de relevante função social, regulamentado por normas especiais previstas na Lei 4.380/64.

5. O imóvel da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, porque afetado à prestação de serviço público, deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível.

6. Alterar o decidido pelo Tribunal de origem, no que tange ao preenchimento dos requisitos legais para o reconhecimento da usucapião, seja a especial urbana, a ordinária ou a extraordinária,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.

(REsp n. 1.448.026/PE, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 21/11/2016).

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. A alegação de afronta ao art. 535 do CPC/1973 de forma genérica impede o conhecimento do recurso especial ante à deficiência na fundamentação. Incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

Precedentes.

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 n. 111.096/MS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 4/10/2016, DJe 7/10/2016).

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).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ademais, quanto ao dissídio jurisprudencial, tendo o Tribunal local concluído com base no conjunto fático-probatório, impossível se torna o confronto entre o paradigma e o acórdão recorrido, uma vez que a comprovação do alegado dissenso reclama consideração sobre a situação fático-probatória de cada julgamento, o que não é possível de ser feito nesta via excepcional, por força da Súmula n. 7 desta Corte.

Corroboram esse entendimento os seguintes julgados:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Caracterizada a omissão no julgado, no tocante ao cabimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, impõe-se o acolhimento dos aclaratórios.

2. A divergência jurisprudencial exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos julgados que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem a realização do necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

3. Ausente a similitude de base fática entre os arestos comparados, não há como se caracterizar a divergência jurisprudencial.

4. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

5. Embargos de declaração acolhidos sem efeitos infringentes.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 275.906/ES, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 24/11/2016).

ADMINISTRATIVO E PREVIDENCIÁRIO. AUXÍLIO-ACIDENTE. INCAPACIDADE LABORATIVA NÃO RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. EXAME PREJUDICADO.

1. O Tribunal de origem, soberano na análise das circunstâncias fático-probatórias da causa, entendeu pela não comprovação da incapacidade laboral para a concessão do auxílio-acidente.

2. Infirmar as conclusões da Corte a quo, acatando os argumentos da parte recorrente, necessário seria ao STJ reexaminar o conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

3. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada, em razão da aplicação da Súmula 7 do STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

uma vez que as conclusões díspares ocorreram, não em razão de entendimentos diversos, mas de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

4. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 894.022/SP, Relator Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/9/2016, DJe 10/10/2016).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0314750-0

AgInt no
REsp 1.641.770 / RO

Números Origem: 00048880620128220001 48880620128220001 79330 RO-79330

PAUTA: 18/05/2017

JULGADO: 18/05/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EGO EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A
ADVOGADOS : EDUARDO ABÍLIO KERBER DINIZ E OUTRO(S) - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA - RO007966
RECORRIDO : ROZIMAR ANDRADE COSTA
RECORRIDO : ADEMAR SEBASTIAO DE SOUZA
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 E OUTRO(S) - RO004389
MAÍRA CELIE MADUREIRA SERRA - RO007966
AGRAVADO : ROZIMAR ANDRADE COSTA
AGRAVADO : ADEMAR SEBASTIAO DE SOUZA
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.