



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.281.883 - DF (2018/0092659-6)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : FRANCISCA CLARINDA FIGUEIREDO
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO : PAULO CARNEIRO PORTELA
ADVOGADO : ANTÔNIO CARNEIRO FILHO - DF007652
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : ANDRE QUEIROZ LACERDA E SILVA E OUTRO(S) - DF040016

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL PÚBLICO, LICITADO PELA TERRACAP. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. DIREITO DE PREFERÊNCIA. OCUPAÇÃO IRREGULAR. REGULARIDADE DO ATO. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO, NA VIA ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. Agravo interno ajuizado contra decisão que julgara recurso interposto contra **decisum** publicado na vigência do CPC/2015.

II. Na origem, trata-se de Ação de Obrigação de Fazer, proposta por Francisca Clarinda Figueiredo em desfavor da Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília e de Paulo Carneiro Portela, para anular a venda do imóvel público que ocupa, requerendo, ainda, seja a Terracap obrigada a lavrar escritura pública de doação ou cessão de direito real de uso do imóvel, em favor da autora. Subsidiariamente, pleiteia a condenação solidária dos réus ao pagamento de indenização das benfeitorias existentes no imóvel, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

III. O Tribunal de origem, à luz das provas dos autos, manteve a sentença de parcial procedência da ação, consignando que "inexiste nos autos qualquer instrumento estatal, devidamente emitido pela autoridade pública, que autorize a ocupação do bem pela apelante, obstando, assim, seja reconhecida em seu favor a prerrogativa afeta ao direito de preferência na compra do imóvel licitado, à medida em que, inconteste, é ocupante da área pública de forma irregular". Por outro lado, destacou que, "além de ter sido dada efetiva publicidade ao edital da licitação ora impugnada - possibilitando, assim, que a parte dele tivesse conhecimento -, em diversas ocasiões pretéritas, a Terracap notificara a então apelante acerca de possível alienação do imóvel, tendo a ocupante da área pública se manifestado quanto à sua impossibilidade de adquirir o terreno mediante licitação, dada à sua condição financeira, recusando-se, inclusive, a desocupá-lo". Concluiu, assim, que "a inclusão do imóvel em procedimento licitatório destinado à sua alienação fora procedida de atos administrativos válidos e dotada da devida publicidade, inexistindo, conseqüentemente, qualquer substrato legal passível de lastrear a tese içada pela apelante à anulação da licitação do imóvel, que, importante frisar, por ela fora indevidamente ocupado, utilizado e gozado sem qualquer ônus, por quase 30 trinta anos". A alteração de tal entendimento demandaria o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reexame da matéria fático-probatória dos autos, procedimento vedado, na via eleita, nos termos da Súmula 7/STJ.

IV. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Francisco Falcão (Presidente), Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 23 de outubro de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA ASSUETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.281.883 - DF (2018/0092659-6)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo interno, interposto por FRANCISCA CLARINDA FIGUEIREDO, em 15/06/2018, contra decisão de minha lavra, publicada em 14/05/2018, assim fundamentada, **in verbis**:

"Trata-se de Agravo, interposto por FRANCISCA CLARINDA FIGUEIREDO, em 12/12/2017, contra decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, que inadmitiu o Recurso Especial manejado em face de acórdão assim ementado:

'CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMÓVEL PÚBLICO. LICITAÇÃO PELA TERRACAP. DETENTORA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. DIREITO DE PREFERÊNCIA. OCUPAÇÃO IRREGULAR. TOLERÂNCIA DO PODER PÚBLICO. AUSÊNCIA DE INSTRUMENTO PÚBLICO AUTORIZADOR. PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. EDITAL. AMPLA PUBLICIDADE. REGULARIDADE DO ATO. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO OU CESSÃO DE DIREITO DE USO DO IMÓVEL. PRETENSÃO DA DETENTORA. PREVISÃO LEGAL POSITIVA. INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE/INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. CONCORDÂNCIA DO LICITANTE VENCEDOR. APURAÇÃO DO VALOR EM FASE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. NECESSIDADE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO DA VERBA (CPC, ART. 85, §§ 2º e 11).

1. Diante da inexistência de autorização formal advinda da administração pública para a ocupação de imóvel público, a apropriação privada do bem, conquanto tolerada por vários anos pelo poder público, que não é apta a irradiar direitos, notadamente à aquisição do domínio via da prescrição aquisitiva, consubstancia mera detenção clandestina, assistindo ao ente público titular do domínio - Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) - o direito de retomá-lo e aliená-lo a terceiros via de certame licitatório.

2. Consubstancia pressuposto imperioso de subsistência do direito de prelação à compra de imóvel licitado a existência de prévio instrumento idôneo e apto a autorizar e legitimar a ocupação pelo particular, não emergindo de simples detenção clandestina, porquanto sequer se amalgama como posse legalmente tutelável, qualquer direito ao detentor de exigir que lhe fosse assegurada preferência ao ser inserido o imóvel detido em certame público de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

licitação volvida à alienação da coisa, que, consumado segundo os procedimentos e regras administrativas próprios, reveste-se de eficácia e legitimidade, sendo impassível de invalidação via da provocação da detentora.

3. Conquanto inexistir norma legal que imponha ao poder público a obrigatoriedade de realizar doações de bens de sua propriedade não inseridos em exceções pontualmente estabelecidas em lei, não assiste ao particular detentor de imóvel público direito à regularização da ocupação que exercita em razão de simples tolerância, notadamente quando o imóvel ocupado sequer está integrado a programa governamental de habitação social ou de produção agrícola ou vocacionado à destinação à agricultura familiar.

4. Apurado o equívoco havido na avaliação das benfeitorias agregadas ao imóvel público licitado em razão da utilização de parâmetros de cálculo desconformes, mas tendo o vencedor do certame licitatório concordado em indenizar a detentora, cingindo-se a impugnar o laudo de avaliação apresentado, assiste-lhe o direito de ver postergada a apuração da indenização efetivamente devida à ocupante para a fase de liquidação de sentença, quando será consumada a aferição das acessões indenizáveis segundo o padrão vigente via de perícia técnica por profissional técnico habilitado.

5. Editada a sentença e aviado o apelo sob a égide da nova codificação processual civil, o desprovimento do apelo implica a majoração dos honorários advocatícios originalmente imputados à parte recorrente, porquanto o novo estatuto processual contemplara o instituto dos honorários sucumbenciais recursais, devendo a majoração ser levada a efeito mediante ponderação dos serviços executados na fase recursal pelos patronos da parte exitosa e guardar observância à limitação da verba honorária estabelecida para a fase de conhecimento (NCPC, arts. 85, §§ 2º e 11).

6. Apelação conhecida e desprovida. Majorados os honorários advocatícios impostos à apelante. Unânime' (fls. 518/520e).

Sustenta a parte agravante, nas razões do Recurso Especial, ofensa aos artigos 1º e 3º da Lei 8.666/93, sob os seguintes fundamentos: a) 'o procedimento licitatório se concretizou sem que ela fosse efetivamente comunicada para que assim exercesse seu direito de preferência' (fl. 546e); b) 'o imóvel objeto da demanda é de titularidade da Primeira Recorrida, TERRACAP, porém não obstante a constatação, e sua incontestável convivência com a ocupação duradoura do imóvel pela a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recorrente, (que vem tentando a regularização do imóvel, via Processo Administrativo, há mais de vinte anos), seria imprescindível a ciência da Recorrente, eis que ocupante do imóvel posto a licitação' (fl. 548e).

Requer, ao final, 'que o presente Recurso Especial seja conhecido e provido para reformar o v. acórdão proferido pela instância *a quo*, nos termos dos fundamentos supra demonstrados, considerando que a Recorrente somente não participou da licitação ocorrida porque não foi devidamente informada, conforme prescreve a legislação em vigor' (fls. 549/550e).

Em contrarrazões, a parte ora agravada assevera que deve ser inadmitido o Recurso Especial.

Negado seguimento ao Recurso Especial (fls. 560/563e), foi interposto o presente Agravo (fls. 565/570e).

Em contraminuta, a parte agravada afirma que deve ser mantida a decisão de inadmissibilidade do Recurso Especial.

A irresignação não merece acolhimento.

Acerca da controvérsia, manifestou-se o Tribunal de origem:

'Fixadas essas premissas, deve ser inicialmente registrado que **o imóvel individualizado é de titularidade da primeira apelada, Terracap, de maneira que, em se tratando de terra pública, o poder de fato exercido pela autora, ora apelante, sobre a área pública não se constitui posse, mas sim, mera detenção de natureza precária decorrente de tolerância do Poder Público**, efetivo titular do domínio. Evidentemente, muito embora tolerada, **a ocupação havida, além de irregular, também não é legítima, uma vez que inexistente nos autos qualquer autorização formal da administração para tanto**, tratando-se de mera apropriação privada de espaço público, assistindo à Terracap, portanto, o direito de retomar o imóvel irregularmente ocupado, e até mesmo aliená-lo a terceiros, conforme ocorrente na hipótese.

Diante essas circunstâncias, firmado o fato de que o imóvel realmente pertence à primeira apelada, e, ainda, conquanto incontestado que a Administração Pública tinha absoluta ciência da ocupação perpetrada pela apelante por longos anos, deve ser consignado que, **contrariamente do alegado na peça de ingresso, para o exercício do direito de preferência à compra do imóvel licitado não se revela suficiente a mera ocupação do bem, mostrando-se imperiosa a prévia existência de documento público idôneo autorizador da ocupação, apto a conferir legitimidade à situação de fato exercida pelo particular**. Esta apreensão, inclusive, está



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

respaldada no edital de licitação que, dentre outras disposições lastreadas na Resolução n.º. 231/2012 do Conselho de Administração da Terracap, estabelece determinados critérios para o exercício do direito de preferência, *in litteris*:

(...)

In casu, inexistente nos autos qualquer instrumento estatal, devidamente emitido pela autoridade pública, que autorize a ocupação do bem pela apelante, obstando, assim, seja reconhecida em seu favor a prerrogativa afeta ao direito de preferência na compra do imóvel licitado, à medida em que, inconteste, é ocupante da área pública de forma irregular.

Com efeito, se inexistente ato da administração destinado a permitir a cessão ou concessão do direito real de uso de área pública, a ocupação exercida pelo particular é irregular, sendo irrelevante que o Poder Público a tenha tolerado, mesmo que por longos anos.

Ademais, impende ser frisado que, **aliado à ausência de documento público autorizador da ocupação exercida pela apelante, o simples fato de a atual detentora do bem possuir o direito de preferência na aquisição do imóvel em licitação pública não lhe confere, de qualquer forma, nenhum privilégio de notificação pessoal e prévia, não havendo se falar, assim, em qualquer irregularidade passível de invalidar o procedimento que culminara na alienação do imóvel pela Administração Pública, por intermédio de procedimento licitatório consumado, perfeito e acabado.**

Outrossim, ainda que assim não o fosse, não obstante inexistente norma legal que imponha à Administração Pública a obrigação de convocar pessoalmente os ocupantes dos imóveis públicos que serão inseridos em certame licitatório, deve ser consignado que, **além de ter sido dada efetiva publicidade ao edital da licitação ora impugnada - possibilitando, assim, que a parte dele tivesse conhecimento -, em diversas ocasiões pretéritas, a Terracap notificara a então apelante acerca de possível alienação do imóvel, tendo a ocupante da área pública se manifestado quanto à sua impossibilidade de adquirir o terreno mediante licitação, dada à sua condição financeira, recusando-se, inclusive, a desocupá-lo.**

Quanto ao particular, deve ser salientado que, nessas ocasiões, **a apelante não mostrara qualquer interesse em adquirir onerosamente o bem, insistindo junto à Administração, ao revés, para que houvesse a regularização da ocupação em caráter gratuito.** No entanto, a presunção de que o imóvel



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

individualizado poderia ser alienado ou cedido sem custo algum mediante política habitacional de moradia não pudera prevalecer, uma vez que o imóvel em questão, além de não pertencer a qualquer programa governamental de assentamento, jamais tivera esta destinação, mormente porque localizado em área que não se destina a programa habitacional reservado a contemplar famílias de baixa renda' (fls. 525/528e).

Desse modo, a reversão do entendimento adotado pelo Tribunal a quo, segundo o qual 'inexiste nos autos qualquer instrumento estatal, devidamente emitido pela autoridade pública, que autorize a ocupação do bem pela apelante, obstando, assim, seja reconhecida em seu favor a prerrogativa afeta ao direito de preferência na compra do imóvel licitado, à medida em que, inconteste, é ocupante da área pública de forma irregular', demandaria a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos, o que é vedado, em sede de Recurso Especial, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, a do RISTJ, **conheço** do Agravo para **não conhecer** do Recurso Especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios fixados pelas instâncias ordinárias, tendo em vista a observância ao limite legal previsto para a hipótese, conforme dispõe o §11 do art. 85 do CPC/2015 ("O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento)" (fls. 589/593e).

Inconformada, sustenta a parte agravante que:

"Conforme demonstrado nas razões do recurso especial interposto, a matéria do recurso é estritamente jurídica, referindo-se ao 1) pedido de reconhecimento da invalidade de negócio jurídico realizado entre os Agravados e o afastamento de seus efeitos, porque firmado em desacordo com as normas federais aplicáveis ao caso (art. 1º, parágrafo único, e 3º, da Lei 8.666/1993 – Lei de Licitações), e à 2) consideração da posse regular pela Agravante ao longo anos, que importa no seu direito de preferência na aquisição do imóvel objeto do litígio e a obrigação de garantia da notificação por meio de comunicação eficiente ao interessado para seu exercício, sob pena de sua inviabilização.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, tratando-se a questão recursal estritamente sobre a legalidade do negócio jurídico e dos atos praticados pela Administração Pública, a sua pretensão é exclusivamente de reavaliação das provas produzidas perante o juízo ordinário, estando todos os elementos necessários à formação do convencimento reunidos de forma expressa e suficiente no acórdão recorrido.

Para o conhecimento dessa questão, não é necessário revolver a matéria fática, que consta de forma completa do acórdão recorrido. A partir deste, o que se pede é a reavaliação das provas produzidas, o que é admitido por esta Corte: 'embora não seja possível o reexame fático-probatório por expressa vedação do Enunciado n. 7 do STJ, por medida de direito, a reavaliação probatória quando devidamente delineados os fatos e as provas no acórdão recorrido' (STJ, 3ª T., AgRg no REsp n. 1.159.867 MG Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. em 08.05.2012, publicado no DJe de 14.05.2012)" (fls. 600/601e).

Por fim, "requer-se o conhecimento e provimento do presente Agravo Interno em Agravo em Recurso Especial, para reforma da decisão impugnada, com o conhecimento e provimento do Recurso Especial em referência" (fl. 601e).

Impugnação da parte agravada, a fls. 606/611e, pelo "não conhecimento do Agravo ou, subsidiariamente, o seu desprovimento".

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.281.883 - DF (2018/0092659-6)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): Não obstante os combativos argumentos da parte agravante, as razões deduzidas neste Agravo interno não são aptas a desconstituir os fundamentos da decisão atacada, que merece ser mantida.

Na origem, trata-se de Ação de Obrigação de Fazer, proposta por Francisca Clarinda Figueiredo em desfavor da TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília e de Paulo Carneiro Portela, para anular a venda do imóvel público que ocupa, requerendo, ainda, seja a TERRACAP obrigada a lavrar escritura pública de doação ou cessão de direito real de uso do imóvel, em favor da autora. Subsidiariamente, pleiteia a condenação solidária dos réus ao pagamento de indenização das benfeitorias existentes no imóvel, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

O Juízo de 1º Grau julgou parcialmente procedente a ação, "para condenar o segundo réu a indenizar as benfeitorias realizadas pela autora, devendo o valor ser apurado em liquidação de sentença, e, de consequência, julgo o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil" (fls. 425/430e).

O Tribunal de origem manteve a sentença de parcial procedência da ação, nos seguintes termos:

"Consoante emerge do alinhado, o cerne da controvérsia estabelecida nesta lide reside na aferição da subsistência, ou não, do direito de a autora, ora apelante, ver anulada a venda do imóvel público que ocupa, com a consequente aquisição de escritura pública de doação do imóvel ou de cessão de direito de uso em seu favor por parte da ré Terracap, passando-se necessariamente ao exame do direito que lhe assistia de ter sido intimada do processo licitatório que culminara na alienação do bem ao segundo réu, tese nuclear que içara em respaldo à pretensão que invocara. Alinhadas essas premissas e delimitada a quaestio iuris submetida à apreciação colegiada e o lastro invocado como apto a ensejar a reforma do provimento singular objurgado, cuja matéria devolvida à apreciação não encerra maiores dificuldades, sobeja que a pretensão reformatória não merece ser acolhida.

Vejamos.

Consoante elementos materiais constante dos autos, o imóvel com área de 277,35m2 localizado à Rua 11, Lote 24, Região Metropolitana, Núcleo Bandeirante/DF, de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), tem sido objeto de ocupação pela apelante desde o ano de 1987, onde edificara construções e benfeitorias, e mantivera, desde então, residência familiar. Outrossim, afere-se que fora deflagrada



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

licitação pela Terracap, regulada pelo Edital nº02/2015, tendo o segundo apelado, Sr. Paulo Carneiro Portela, apresentado proposta e sagrado vencedor do certame, ensejando que firmasse o negócio de compra e venda do imóvel individualizado, conforme retratado na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com alienação fiduciária, lavrada em 25 de maio de 2015 junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto, Títulos e Documentos.[3]

Fixadas essas premissas, deve ser inicialmente registrado que **o imóvel individualizado é de titularidade da primeira apelada, Terracap, de maneira que, em se tratando de terra pública, o poder de fato exercido pela autora, ora apelante, sobre a área pública não se constitui posse, mas sim, mera detenção de natureza precária decorrente de tolerância do Poder Público**, efetivo titular do domínio. Evidentemente, muito embora tolerada, **a ocupação havida, além de irregular, também não é legítima, uma vez que inexistente nos autos qualquer autorização formal da administração para tanto**, tratando-se de mera apropriação privada de espaço público, assistindo à Terracap, portanto, o direito de retomar o imóvel irregularmente ocupado, e até mesmo aliená-lo a terceiros, conforme ocorrente na hipótese.

Diante essas circunstâncias, firmado o fato de que o imóvel realmente pertence à primeira apelada, e, ainda, conquanto incontestado que a Administração Pública tinha absoluta ciência da ocupação perpetrada pela apelante por longos anos, deve ser consignado que, **contrariamente do alegado na peça de ingresso, para o exercício do direito de preferência à compra do imóvel licitado não se revela suficiente a mera ocupação do bem, mostrando-se imperiosa a prévia existência de documento público idôneo autorizador da ocupação, apto a conferir legitimidade à situação de fato exercida pelo particular**. Esta apreensão, inclusive, está respaldada no edital de licitação que, dentre outras disposições lastreadas na Resolução nº. 231/2012 do Conselho de Administração da Terracap, estabelece determinados critérios para o exercício do direito de preferência, *in litteris*:

(...)

In casu, inexistente nos autos qualquer instrumento estatal, devidamente emitido pela autoridade pública, que autorize a ocupação do bem pela apelante, obstando, assim, seja reconhecida em seu favor a prerrogativa afeta ao direito de preferência na compra do imóvel licitado, à medida em que, incontestado, é ocupante da área pública de forma irregular. Com efeito, se inexistente ato da administração destinado a permitir a cessão ou concessão do direito real de uso de área pública, a ocupação exercida



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelo particular é irregular, sendo irrelevante que o Poder Público a tenha tolerado, mesmo que por longos anos.

Ademais, impende ser frisado que, **aliado à ausência de documento público autorizador da ocupação exercida pela apelante, o simples fato de a atual detentora do bem possuir o direito de preferência na aquisição do imóvel em licitação pública não lhe confere, de qualquer forma, nenhum privilégio de notificação pessoal e prévia, não havendo se falar, assim, em qualquer irregularidade passível de invalidar o procedimento que culminara na alienação do imóvel pela Administração Pública, por intermédio de procedimento licitatório consumado, perfeito e acabado.**

Outrossim, ainda que assim não o fosse, não obstante inexistir norma legal que imponha à Administração Pública a obrigação de convocar pessoalmente os ocupantes dos imóveis públicos que serão inseridos em certame licitatório, deve ser consignado que, **além de ter sido dada efetiva publicidade ao edital da licitação ora impugnada - possibilitando, assim, que a parte dele tivesse conhecimento -, em diversas ocasiões pretéritas, a Terracap notificara a então apelante acerca de possível alienação do imóvel, tendo a ocupante da área pública se manifestado quanto à sua impossibilidade de adquirir o terreno mediante licitação, dada à sua condição financeira, recusando-se, inclusive, a desocupá-lo.**

Quanto ao particular, deve ser salientado que, nessas ocasiões, **a apelante não mostrara qualquer interesse em adquirir onerosamente o bem, insistindo junto à Administração, ao revés, para que houvesse a regularização da ocupação em caráter gratuito.** No entanto, a presunção de que o imóvel individualizado poderia ser alienado ou cedido sem custo algum mediante política habitacional de moradia não pudera prevalecer, uma vez que o imóvel em questão, além de não pertencer a qualquer programa governamental de assentamento, jamais tivera esta destinação, mormente porque localizado em área que não se destina a programa habitacional reservado a contemplar famílias de baixa renda" (fls. 525/528e).

Nas razões do Recurso Especial, a parte agravante aponta ofensa aos arts. 1º e 3º da Lei 8.666/93, sob os seguintes fundamentos: a) "o procedimento licitatório se concretizou sem que ela fosse efetivamente comunicada para que assim exercesse seu direito de preferência" (fl. 546e); b) "o imóvel objeto da demanda é de titularidade da Primeira Recorrida, TERRACAP, porém não obstante a constatação, e sua incontestável convivência com a ocupação duradoura do imóvel pela a Recorrente, (que vem tentando a regularização do imóvel, via Processo Administrativo, há mais de vinte anos), seria imprescindível a ciência da Recorrente, eis que ocupante do imóvel posto a licitação" (fl. 548e).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com efeito, como destacou a decisão ora agravada, o Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos, consignou que "inexiste nos autos qualquer instrumento estatal, devidamente emitido pela autoridade pública, que autorize a ocupação do bem pela apelante, obstando, assim, seja reconhecida em seu favor a prerrogativa afeta ao direito de preferência na compra do imóvel licitado, à medida em que, inconteste, é ocupante da área pública de forma irregular " (fl. 527e).

Por outro lado, destacou que, "além de ter sido dada efetiva publicidade ao edital da licitação ora impugnada - possibilitando, assim, que a parte dele tivesse conhecimento -, em diversas ocasiões pretéritas, a Terracap notificara a então apelante acerca de possível alienação do imóvel, tendo a ocupante da área pública se manifestado quanto à sua impossibilidade de adquirir o terreno mediante licitação, dada à sua condição financeira, recusando-se, inclusive, a desocupá-lo" (fls. 527/528e).

Concluiu, assim, que "a inclusão do imóvel em procedimento licitatório destinado à sua alienação fora procedida de atos administrativos válidos e dotada da devida publicidade, inexistindo, conseqüentemente, qualquer substrato legal passível de lastrear a tese içada pela apelante à anulação da licitação do imóvel, que, importante frisar, por ela fora indevidamente ocupado, utilizado e gozado sem qualquer ônus, por quase 30 trinta anos" (fl. 532e).

Nesse contexto, considerando a fundamentação do acórdão objeto do Recurso Especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática, não cabendo a esta Corte, a fim de alcançar conclusão diversa, reavaliar o conjunto probatório dos autos, em conformidade com a Súmula 7/STJ.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. OFENSA AOS ARTS. 458 E 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. ALÍNEA 'C'. NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA E NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO PROBATÓRIO.

1. A Corte local manteve a sentença que julgou parcialmente procedente os Embargos para reconhecer o excesso de execução determinando que ela prosseguisse no valor da diferença devida a título de IRPJ, em conformidade com o laudo pericial, e foi categórica ao consignar que não é devida a condenação da União em honorários advocatícios porque a referida cobrança somente ocorreu em razão de a executada ter feito com erro o preenchimento da sua DCTF.

2. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

3. O STJ não pode reexaminar os fatos e as provas produzidas nos autos, sob pena de infringir a Súmula 7 do STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

6. Agravo Interno não provido" (STJ, AgInt no REsp 1.592.074/CE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/10/2016).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. REEXAME DA PROVA. SÚMULA 7/STJ.

1. Os arts. 2º, *caput* e parágrafo único, VII, e 50 da Lei n. 9.784/99 não foram objeto de análise pelo Tribunal de origem. Desse modo, carece o tema do indispensável prequestionamento viabilizador do recurso especial, razão pela qual não merece ser apreciado, nos termos do que preceituam as Súmulas 282 e 356 do STF.

2. Na via especial, não cabe a análise de tese recursal que demande a incursão na seara fático-probatória dos autos. Incidência da orientação fixada pela Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento" (STJ, AgInt no AREsp 912.470/SC, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 24/10/2016).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO BASILAR DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. SÚMULA 83/STJ. APLICABILIDADE AOS RECURSOS ESPECIAIS INTERPOSTOS COM BASE NAS ALÍNEAS A E C DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. EXECUÇÃO DEFLAGRADA PELO DEVEDOR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO. NÃO CABIMENTO.

1. Não se mostra passível de acolhimento os argumentos da parte recorrente que demandam o reexame de matéria fático-probatória, tendo em vista o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

(...)

5. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no AREsp 803.101/MG, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 19/05/2016).

Assim, merece ser mantida a decisão ora agravada, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao Agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2018/0092659-6

AgInt no
AREsp 1.281.883 /
DF

Números Origem: 00459685920158070001 1011960 20150110459688 20150110459688AGS
459685920158070001

PAUTA: 23/10/2018

JULGADO: 23/10/2018

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DENISE VINCI TULIO**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: FRANCISCA CLARINDA FIGUEIREDO
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	: PAULO CARNEIRO PORTELA
ADVOGADO	: ANTÔNIO CARNEIRO FILHO - DF007652
AGRAVADO	: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO	: ANDRE QUEIROZ LACERDA E SILVA E OUTRO(S) - DF040016

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Bens Públicos - Locação / Permissão / Concessão / Autorização / Cessão de Uso

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: FRANCISCA CLARINDA FIGUEIREDO
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVADO	: PAULO CARNEIRO PORTELA
ADVOGADO	: ANTÔNIO CARNEIRO FILHO - DF007652



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : ANDRE QUEIROZ LACERDA E SILVA E OUTRO(S) - DF040016

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Francisco Falcão (Presidente), Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques votaram com a Sra. Ministra Relatora.