



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1769138 - PR (2018/0249689-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : TEREZA RATKOSKI
ADVOGADO : MARIA INÊS DIAS - PR017711

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA DESTINAÇÃO PÚBLICA DO BEM. SÚMULA Nº 7 DO STJ. PRECEDENTES.

- 1. Os bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista não são usucapíveis quando sujeitos a uma destinação pública.*
- 2. Ausente o reconhecimento da destinação pública do imóvel, não cabe a esta Corte Superior rever a conclusão do acórdão, pois restrita a sua atividade à revisão do contexto fático probatório, vedada na forma do enunciado 7/STJ.*
- 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 28 de março de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1769138 - PR (2018/0249689-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA**
ADVOGADOS : **DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660**
BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
AGRAVADO : **TEREZA RATKOSKI**
ADVOGADO : **MARIA INÊS DIAS - PR017711**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA DESTINAÇÃO PÚBLICA DO BEM. SÚMULA Nº 7 DO STJ. PRECEDENTES.

- 1. Os bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista não são usucapíveis quando sujeitos a uma destinação pública.*
- 2. Ausente o reconhecimento da destinação pública do imóvel, não cabe a esta Corte Superior rever a conclusão do acórdão, pois restrita a sua atividade à revisão do contexto fático probatório, vedada na forma do enunciado 7/STJ.*
- 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.*

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA contra a decisão deste relator que não conheceu do seu recurso especial e que está assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA DESTINAÇÃO PÚBLICA DO BEM. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. Os bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista não são usucapíveis quando sujeitos a uma destinação pública.

2. Ausente o reconhecimento da destinação pública do imóvel, não cabe a esta Corte Superior rever a conclusão do acórdão, pois restrita a sua atividade à revisão do contexto fático probatório, vedada na forma do enunciado 7/STJ.

3. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

Em suas razões recursais, sustentou não almejar a reincursão no acervo fático probatório, senão rediscutir as conclusões do v. acórdão. Disse que os seus bens estão vinculados com a satisfação do direito fundamental à moradia, bem como estão vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, não se sustentando a conclusão do acórdão na origem no sentido de que os seus bens se sujeitam a regime privado e podem ser adquiridos por usucapião. Referiu que a proteção legal que deve ser dada aos bens da recorrente não deve levar em consideração a natureza jurídica por ela adotada, mas a natureza de suas atividades preponderantes. Finalizou dizendo que o Município de Curitiba possui mais de 99% de suas ações, que o seu patrimônio provém do erário, e suas atividades públicas estão discriminadas em leis municipais, notadamente, as ligadas à regularização fundiária e execução dos programas habitacionais. Pediu o provimento do recurso.

Não houve contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, as razões trazidas pela agravante, em que pese bem

articuladas, não logram alterar a convicção deste relator acerca do não conhecimento do seu recurso especial.

O cerne da discussão jaz sobre a natureza do bem objeto do pedido de usucapião, que é de propriedade da COHAB-CT, sociedade de economia mista responsável pela execução da política habitacional do município de Curitiba,.

A agravante sustenta que ele está afetado à finalidade eminentemente pública, qual seja, o atendimento do direito social à habitação.

Em sede monocrática, enfatizei que o critério para identificação da insuscetibilidade de usucapião de determinados bens não se limita à sua titularidade por ente de direito público, ou seja, que sociedades de economia mista, de natureza privada pois, poderão ver inusucapíveis os seus bens, sendo necessário investigar o efetivo desempenho de atividades eminentemente públicas e a afetação ao exercício destas atividades.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO DE BENS DA COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. DESTINAÇÃO PÚBLICA DOS BENS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. As teses apontadas no presente recurso especial não podem ser apreciadas, em virtude da ausência de prequestionamento. Incidência dos enunciados previstos nas Súmulas 282 e 356 do STF.

2. Esta Corte Superior já manifestou o entendimento de que bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista sujeitos a uma destinação pública podem ser considerados bens públicos, insuscetíveis, portanto, de usucapião.

3. Por outro turno, a alteração da premissa adotada no aresto recorrido - no sentido de que o imóvel é público - demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, insindicável em sede de recurso especial por força do entendimento cristalizado na Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1719589/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/11/2018, DJe 12/11/2018)

Ao analisar o argumento do recorrente, o Tribunal de origem não qualificara o imóvel como especificamente afeto à finalidade pública defendida, não se podendo eleger a totalidade dos seus bens à referida finalidade.

Por isso, conclui que o material probatório trazido nos autos não poderia vir a ser requalificado em se de de recurso especial de modo a que o bem objeto da usucapião viesse a ser vinculado a uma finalidade eminentemente pública.

Nesse cenário, a revisão da conclusão do Tribunal de origem esbarraria no óbice da Súmula nº 7/STJ, óbice que impediria o conhecimento do recurso seja pela alínea "a", seja pela alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. 1. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS. REVISÃO. DESCABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. 2. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. 3. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Tendo o Tribunal estadual, soberano na análise das provas, concluído que a agravada cumpriu os pressupostos exigidos pela legislação (art. 1.240 do CC) e que a usucapião está caracterizada na espécie, não se mostra possível modificar tais conclusões por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente vedado na via do recurso especial (Súmula n. 7/STJ).

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que a incidência do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte impede o conhecimento do recurso no que tange à alínea c do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso.

3. *Agravo interno desprovido. (AgInt no Resp 1.638.034/RO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05.12.2017, DJe 15.12.2017)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA AUTORA.

1. *O Tribunal local, com amparo no acervo fático e probatório dos autos, concluiu pela inexistência de ato ilícito e de danos morais indenizáveis na hipótese. Alterar tais conclusões demandaria o revolvimento de matéria fática, providência que se situa fora da esfera de atuação desta Corte, nos termos da Súmula 7 do STJ.*

2. *Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência do referido óbice 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. Precedentes.*

3. *Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1481441/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/09/2019, DJe 26/09/2019)*

Nesse sentido, ainda, as seguintes decisões monocráticas (todas elas relação a bens da COHAB-CT): **REsp 1846166/PR**, Rel. MIn. Ricardo Cueva, j. em 06/11/2019; **REsp 1786763/PR**, Rel. Min. Moura Ribeiro, J. em 26/10/2020; **REsp 1587603/PR**, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, J. em 20/11/2018.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.769.138 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0249689-9

Número de Origem:

00066829420078160004 1693469101 1693469102 16934961 66829420078160004

Sessão Virtual de 22/03/2022 a 28/03/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660

BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775

RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783

RECORRIDO : TEREZA RATKOSKI

ADVOGADO : MARIA INÊS DIAS - PR017711

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO ORDINÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660

BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775

RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783

AGRAVADO : TEREZA RATKOSKI

ADVOGADO : MARIA INÊS DIAS - PR017711

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 29 de março de 2022