



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1939870 - SP (2021/0157894-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
ADVOGADO : VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
AGRAVADO : LUIS FERNANDO PENDEZZA
ADVOGADO : VICTOR LUIZ FERNANDEZ FIGUEIREDO - SP326377

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM DE TITULARIDADE DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. NÃO AFETAÇÃO A SERVIÇO PÚBLICO A CARGO DELA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA RECONHECIDA PELA CORTE DE ORIGEM. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA USUCAPIÃO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DISSÍDIO. PRECEDENTES DA MESMA CORTE E COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. INVIABILIDADE. SÚMULA N.º 13 DO STJ E INADEQUAÇÃO AO § 1º DO ART. 255 DO RISTJ E § 1º DO ART. 1.029 DO NCPC. NÃO SE CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.

2. A reavaliação da prova tem razão de ser quando se busca atribuir devido valor jurídico a fato incontroverso reconhecido nas instâncias ordinárias. A tese recursal da releitura do material de cognição para reverter a natureza privada do bem usucapiendo para a pública, buscando colher a imprescritibilidade (art. 102 do CC), não traduz mera reavaliação da prova, mas reexame, vedado em recurso especial.

3. Os precedentes do mesmo Tribunal não podem servir de paradigma para configuração do dissídio em razão do óbice da Súmula n.º 13 do STJ
4. É inadmissível, em recurso especial, a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102 da CF.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/09/2022 a 03/10/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 03 de outubro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1939870 - SP (2021/0157894-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
ADVOGADO : VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151
AGRAVADO : LUIS FERNANDO PENDEZZA
ADVOGADO : VICTOR LUIZ FERNANDEZ FIGUEIREDO - SP326377

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM DE TITULARIDADE DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. NÃO AFETAÇÃO A SERVIÇO PÚBLICO A CARGO DELA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA RECONHECIDA PELA CORTE DE ORIGEM. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA USUCAPIÃO. SÚMULA N.º 7 DO STJ. DISSÍDIO. PRECEDENTES DA MESMA CORTE E COTEJO ANALÍTICO DEFICIENTE. INVIABILIDADE. SÚMULA N.º 13 DO STJ E INADEQUAÇÃO AO § 1º DO ART. 255 DO RISTJ E § 1º DO ART. 1.029 DO NCPC. NÃO SE CONHECEU DO RECURSO ESPECIAL.

1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.

2. A reavaliação da prova tem razão de ser quando se busca atribuir devido valor jurídico a fato incontroverso reconhecido nas instâncias ordinárias. A tese recursal da releitura do material de cognição para reverter a natureza privada do bem usucapiendo para a pública, buscando colher a imprescritibilidade (art. 102 do CC), não traduz mera reavaliação da prova, mas reexame, vedado em recurso especial.

3. Os precedentes do mesmo Tribunal não podem servir de paradigma para configuração do dissídio em razão do óbice da Súmula n.º 13 do STJ
4. É inadmissível, em recurso especial, a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102 da CF.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

LUIS FERNANDO PENDEZZA (LUIS) ajuizou ação de usucapião de imóvel urbano contra COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU (COMPANHIA) alegando que a) é possuidor de uma pequena parte da GLEBA A, com área de 242.384,01 m², localizada entre a VILA ANCHIETA, o Jardim Aparecida e o desvio Ferroviário do Terminal Graneleiro de Boa Vista, nos municípios e comarcas de Sumaré/SP e Campinas/SP, registrado no Cartório de Imóveis de Sumaré/SP, sob a matrícula n.º 81.263, livro n.º 2; b) a referida Gleba encontra-se ocupada por mais de mil famílias, desde aproximadamente 1992, tendo em vista que se encontrava abandonada e não se conhecia a titularidade; c) criou-se, inclusive, uma associação de moradores, denominada Associação Recanto das Árvores, que passou a presidir as negociações para a manutenção da posse com as autoridades municipais, estaduais e federais; d) em 1997, a CDHU adquiriu as terras com o objetivo de instituir assentamento de interesse social com as famílias já residentes; e) em 1998, a requerida emitiu um termo de ocupação reconhecendo a posse das famílias assentadas e se comprometeu a transferir a titularidade das terras, fato que até o momento não ocorreu; f) está na posse mansa e pacífica do imóvel, onde construiu sua casa e vive com sua família.

Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente para declarar o domínio da autora sobre a delimitação do imóvel descrito na petição inicial, objeto da matrícula n.º 81.263 do CRI de Sumaré, referente ao Lote 11, da Quadra T (e-STJ, fls. 321/324).

A apelação interposta por COMPANHIA foi improvida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do acórdão relatado pelo Des. J. B. PAULA LIMA, assim ementado:

USUCAPIÃO. IMÓVEL DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO. AUSÊNCIA DE AFETAÇÃO. COMPROVAÇÃO DE POSSE AD USUCAPIONEM. FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE. PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. Usucapião. Imóvel de sociedade de economia mista. Pessoa jurídica de direito privado. Ausência de

prerrogativas públicas. Suscetibilidade de posse de terceiros. Ausência, ademais, de afetação sobre o imóvel. Posse mansa, pública e pacífica do autor. Posse ad usucapionem comprovada. Função social da posse. Procedência mantida. Recurso não provido (e-STJ, fl. 383).

Os embargos de declaração opostos por COMPANHIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 457/462).

Irresignada, COMPANHIA interpôs recurso especial com fulcro no art. 105, III, *a e c*, da CF, alegando a violação dos arts. 102 do Código Civil, ao sustentar que (1) os bens públicos não estão sujeitos a usucapião e que o imóvel é de sua propriedade e que é objeto de contrato de compromisso de compra e venda, vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação; (2) o entendimento adotado no acórdão desprezou o fato de que as atividades da COMPANHIA estão revestidas de função social (efetivação do direito à moradia). Suscitou dissídio jurisprudencial.

Não foram apresentadas as contrarrazões (e-STJ, fl. 465).

O apelo nobre foi admitido pelo TJSP (e-STJ, fls. 466/468).

Nesta Corte, não conheci do recurso especial, em decisão monocrática da minha lavra, assim indexada:

RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCP. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM DE TITULARIDADE DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. NÃO AFETAÇÃO A SERVIÇO PÚBLICO A CARGO DELA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA RECONHECIDA PELA CORTE DE ORIGEM. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE. SÚMULA Nº 568 DO STJ. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA USUCAPIÃO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO (e-STJ, fls. 474/479).

Inconformada, COMPANHIA interpôs o presente agravo interno em recurso especial arguindo **(1)** não haver necessidade de reexame de provas, mas tão somente o reconhecimento da afetação do bem ao serviço público, uma vez que integra empreendimento de relevante interesse social (Conjunto Habitacional Sumaré C, conforme Lei Municipal n.º 3.892/2003), portanto equiparado a bem público, donde não corre a prescrição aquisitiva conforme art. 102 do CC; **(2)**; o imóvel é público, senão pela natureza pública de seu titular, mas pela atividade desenvolvida; **(3)** há que se conceder ampla atividade probatória para comprovação da natureza pública do bem em disputa, sob pena de ofensa ao art. 5º, LV, 183, § 3º, e 191 da CF; **(4)** o imóvel ocupado faz parte de uma reestruturação local e transformação de área de ocupação clandestina com obras de urbanização e somente constará na averbação do imóvel

após o término de tal regularização; (5) houve termo de ocupação provisória em que LUIS reconhece a titularidade da COMPANHIA, comprometendo-se a aguardar regularização; (6) há julgados do próprio Tribunal reconhecendo o caráter imprescritível de imóveis no mesmo local; (7) há julgado do STJ reconhecendo que imóvel vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação deve ser tratado como bem público por ser afetado à prestação de um serviço público (Terceira Turma. REsp 1.448.026/PE, Rel. Nancy Andrighi) [e-STJ, fls. 481/502].

Não houve apresentação de contraminuta por LUIS.

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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.

(1) e (2) Da ausência de violação do art. 102 do CC em virtude da não afetação formal do bem a empreendimento público

A despeito do redobrado esforço da COMPANHIA em tentar defender a desnecessidade de reexame do conjunto fático-probatório, deixou entrever que o mote recursal mesmo é justamente essa reavaliação da prova, pois, como disse, “conforme se depreende dos documentos carreados aos autos (fls. 225/286), é certo que não foram apreciados com o devido acerto para julgar o conflito submetido à col. Câmara (e-STJ, fls. 488).

Ora, de simples reavaliação de prova não se trata a hipótese dos autos, pois fosse assim haveria eventual divergência apenas sobre a identidade jurídica dada a um fato incontroverso. Aqui não há esse fato incontroverso. A COMPANHIA acredita que os mencionados documentos traduziriam a inequívoca afetação do bem em disputa ao patrimônio público para aplicação sobre ele do fenômeno jurídico da imprescritibilidade, mas a Corte estadual expressamente não vislumbrou em tais documentos a transmutação de natureza do bem em imóvel público.

A propósito, demonstrou o Tribunal estadual não desconhecer a especial hipótese em que o bem pertencente a sociedade de capital misto não poderia ser

usucapido, qual seja, diante da “destinação pública sobre o imóvel conferida pela entidade ou pelo Poder Público” (e-STJ, fls. 387).

A esse respeito, foi categórico o acórdão no excerto seguinte:

Sucedee que no caso não se verifica qualquer ato formal da ré no sentido de vincular expressamente o imóvel a qualquer empreendimento, já que não se vê da certidão imobiliária de fls. 20/25 nenhuma averbação ou registro nesse sentido. Ademais, com sua defesa, a ré tampouco juntou documento comprobatório dessa situação, que permaneceu, assim, no campo das alegações.

A sentença bem anotou “a preliminar resta afastada, sendo esta inclusive, a interpretação do Superior Tribunal de Justiça: ‘o bem pertencente a sociedade de economia mista pode ser objeto de usucapião’ (REsp 120.702/DF, Rel. Ministro Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, julgado em 28/06/2001, DJ 20/08/2001, p. 468; REsp647.357/MG, Rel. Ministro Castro Filho, Terceira Turma, julgado em 19/09/2006, DJ 23/10/2006, p. 300; (REsp 37.906/ES, Rel. Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 29/10/1997, DJ 15/12/1997). Negara possibilidade da posse pelo usucapião seria eternizar a estado de incerteza dessas famílias. A regularização dessa ocupação é permitir o acesso à urbanização e desse modo à saúde, educação, entre outros. Desse modo não a óbice para o deferimento da pretensão”.

Observo, por oportuno, que na linha da releitura dos institutos pela ótica da funcionalização, não se pode deixar de considerar a função social da posse no reconhecimento do domínio pela usucapião.

Explicam Gustavo Tepedino, Heloísa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes que “à luz da legalidade civil-constitucional, a posse será merecedora de tutela se (e somente se) exercida com observância dos valores constitucionais. Extrai-se, desse modo, aspecto dinâmico da posse, cujo conteúdo não é fixado apenas pela emanção dos poderes próprios do domínio, mas depende também de centros de interesses extraproprietários que justificam e legitima a relação possessória. A função social integra, assim, o conteúdo da posse, que desloca seu fundamento do direito de propriedade para a concretização de direitos fundamentais, tais como a moradia, o trabalho, a proteção à família, a utilização racional e adequada do solo, dentre outros”(“Código Civil Interpretado”, vol. III, 2ª ed., Ed. Renovar, p. 453/4) (e-STJ, fls. 388/389).

Em tais condições, desautorizar o acórdão recorrido sobre a ausência de afetação formal do imóvel disputado a um determinado projeto público se revelaria em simples incursão no material de cognição para dele abstrair nova leitura dos fatos e não corrigir-lhe a identidade jurídica, o que se veda pela Súmula n.º 7 do STJ.

(3) Da vedação ao conhecimento da violação dos arts. 5º, LV, 183, § 3º, e 191 da CF

Ademais, quanto aos arts. 5º, LV, 183, § 3º, e 191 da CF, a jurisprudência pacífica desta Corte segue no sentido de ser inadmissível, em recurso especial, a análise de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de se usurpar a competência do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102 da CF.

Confira-se o precedente:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL CUMULADA COM DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO E REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL OU DE SÚMULA. DESCABIMENTO. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Ação revisional de relacionamento comercial cumulada com declaratória de inexistência de débito e reparação por dano material.

2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a" da CF/88.

3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado quando suficiente para a manutenção de suas conclusões impede a apreciação do recurso especial.

6. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere à ausência de assinaturas das partes no contrato objeto do litígio, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

7. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AglInt no REsp 1.944.524/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, j. em 14/3/2022, DJe 18/3/2022)

Dessa forma, quanto ao ponto, também não se poderia conhecer do recurso.

(4) e (5) Do alegado processo de reestruturação local e da ciência pelo usucapiente como impedimento ao transcurso da prescrição aquisitiva.

Os argumentos de que o entorno do imóvel disputado passava por reestruturação com o fim de regularização das moradias precariamente instaladas em área anteriormente *non aedificandi*, conquanto possam ter algum valor jurídico, não bastaram para infirmar o acórdão guerreado, tampouco para demonstração da violação legal.

Afinal, por mais que tenham supedâneo em atos e fatos (inclusive legislação municipal local – Lei n.º 3892/2003 da Prefeitura de Sumaré-SP), tais elementos não serviram ao desígnio de tornar inequívoca a transmutação da natureza privada da área em pública, para fins da imprescritibilidade.

Isso porque, em regra, o Direito, como ciência, tem sua aplicação reservada aos fenômenos jurídicos enquanto ato, mas a situação descrita pela COMPANHIA se traduziu como transmutação da natureza jurídica da área (afetação efetiva ao patrimônio público) apenas em potência, ou seja, somente depois da realização das

obras de infraestrutura. E como sobre esse hiato entre regularização e a efetiva consolidação da natureza jurídica da propriedade não poderia o problema levado ao Judiciário ficar sem resposta efetiva, a solução dada pela Corte estadual não se mostra violadora do ordenamento vigente.

E no tocante a alegada existência de termo de ocupação provisória em que LUIS teria reconhecido a titularidade da COMPANHIA, comprometendo-se a aguardar regularização do loteamento clandestino, forçoso notar a completa ausência de seu revolvimento no acórdão guerreado, donde o inafastável óbice da Súmula n.º 211 do STJ.

Tampouco se observa nas razões dos subsequentes embargos de declaração (e-STJ, fls. 446/456) a indicação de suposta omissão do julgado a fim de abrir tal via para a Corte Superior nesse aspecto.

(6) e (7) Da inviabilidade de dissídio jurisprudencial com julgados do mesmo Tribunal e da ausência de similitude fática

Deve-se salientar que os precedentes do Tribunal de Justiça de São Paulo (e-STJ, fls. 495/496 e 498/500) não podem servir para configuração do dissídio em razão do óbice da Súmula n.º 13 do STJ, que dispõe que a divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 336 E 406 DO CPC. CONTEÚDOS NORMATIVOS DOS DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE CONTRARIADOS INAPTOS A EMBASAR A TESE RECURSAL DE CERCEAMENTO DE DEFESA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. SUFICIÊNCIA DAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL SUPOSTAMENTE VIOLADO E CUJA INTERPRETAÇÃO TENHA SIDO DIVERGENTE. SÚMULA 284/STF. ACÓRDÃO PARADIGMA DO MESMO TRIBUNAL DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 13/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Incide a Súmula 284 da Suprema Corte quando o conteúdo normativo dos dispositivos legais apontados como violados não são aptos a lastrear a tese vertida no recurso especial, porquanto deficiente a fundamentação.

[...]

3. Deixando de apontar o recorrente qual o dispositivo legal fora supostamente violado e cuja interpretação tenha sido divergente a respeito dos danos morais, incide a Súmula 284/STF à hipótese. É importante ponderar que o recurso especial é de natureza vinculada e, para o seu cabimento, é imprescindível que o recorrente demonstre de forma clara os dispositivos apontados como malferidos pela decisão recorrida, sob pena de inadmissão.

4. Por fim, convém registrar que a indicação de acórdão paradigma oriundo do mesmo tribunal prolator do acórdão recorrido prejudica a análise do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional, ante o óbice da Súmula 13/STJ.

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp nº 870.358/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 14/6/2016, DJe de 22/6/2016, - sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N. 13/STJ. AUSÊNCIA DE SEMELHANÇA ENTRE AS TESES CONFRONTADAS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. DANO MORAL. SÚMULA N. 7/STJ.

1. "A divergência entre julgados do mesmo tribunal não enseja recurso especial" (Súmula 13/STJ).

2. Não se reconhece a existência de dissídio jurisprudencial se ausente a indispensável semelhança fática entre as teses confrontadas.

3. O texto da legislação federal apontado pelos recorrentes não é apto para amparar a tese exposta no recurso especial, o que atrai a aplicação da súmula 284 do STF.

4. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula n. 7 do STJ).

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AG nº 1.157.931/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado aos 15/9/2016, DJe de 22/9/2016 - sem destaques no original)

Quanto ao paradigma da Terceira Turma. REsp 1.448.026/PE, Rel. NANCY ANDRIGHI, trazido como paradigma (e-STJ, fls. 500), observa-se que COMPANHIA se limitou a transcrever a ementa, sem realizar o indispensável cotejo analítico, com a menção das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, nos moldes exigidos pelo § 1º do art. 255 do RISTJ e § 1º do art. 1.029 do NCPC.

Conforme se depreende do mencionado paradigma, ali o imóvel era da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, mas não se discorre sobre o nível de afetação para ser tratado como bem público e disso abstrair a imprescritibilidade sobre ele. De tal modo, é, no mínimo, sofrível a similitude fática, inviabilizando a instauração do dissenso pretoriano.

Ao contrário, a possibilidade de usucapião extraordinária sobre bens pertencentes a sociedades de economia mista (a COMPANHIA se tornou pública somente após consumado o lapso prescritivo, segundo o acórdão - e-STJ, fls. 385) e não afetados à destinação pública, tem sido recorrente na jurisprudência hodierna desta Corte:

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.

(AglInt no REsp n. 1.769.138/PR, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022 – sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 182 DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. NÃO CONHECIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO SUFICIENTE PARA SUA MANUTENÇÃO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283 DO STF. REQUISITOS E POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO DO IMÓVEL. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

2. O especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283 do STF. 2.1. Ademais, a alteração das conclusões do julgado quanto à não caracterização do imóvel como rural demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial (Súmula n. 7/STJ).

3. A jurisprudência desta Corte Superior entende que os bens de sociedade de economia mista estão sujeitos à usucapião, exceto quando afetados à prestação de serviço público. O Tribunal de origem, mediante a análise da prova - cuja revisão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ - asseverou que "não há nos autos qualquer indício de o imóvel objeto de usucapião tenha sido utilizado para a prestação do serviço público", e que estão presentes os requisitos para a usucapião, mantendo a sentença de procedência da ação. Nesse contexto, incide a Súmula n. 83 do STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados na alínea "a" do permissivo constitucional.

4. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(AglInt no AREsp n. 1.744.947/SE, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 12/2/2021 – sem destaque no original)

Também por esse enfoque, perderia força o conhecimento do apelo nobre por se mostrar refratário, nesse ponto, à Súmula n.º 83 do STJ, uma vez que o julgado do Tribunal estadual encontra-se em harmonia com precedentes desta Corte Superior.

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

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Por oportuno, previno as partes de que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.939.870 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0157894-0

Número de Origem:

1000722-58.2017.8.26.0604 10007225820178260604

Sessão Virtual de 27/09/2022 a 03/10/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU

ADVOGADO : VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151

RECORRIDO : LUIS FERNANDO PENDEZZA

ADVOGADO : VICTOR LUIZ FERNANDEZ FIGUEIREDO - SP326377

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE
SÃO PAULO - CDHU

ADVOGADO : VÍTOR CUSTÓDIO TAVARES GOMES - SP100151

AGRAVADO : LUIS FERNANDO PENDEZZA

ADVOGADO : VICTOR LUIZ FERNANDEZ FIGUEIREDO - SP326377

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/09/2022 a 03/10/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 04 de outubro de 2022

