SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1948445 - MS (2021/0214644-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	WAJDI IBRAHIM CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	VICENTE DE PAULA MARQUES FILHO E OUTRO(S) - PR019901
		ANA CAROLINA REBELLATO NIERO - PR090472
AGRAVADO	:	JANETE DAISY BANDEIRA
AGRAVADO	:	MARCOS BANDEIRA
ADVOGADO	:	NILCE PINHEIRO E OUTRO(S) - MS002998

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. IMPLEMENTAÇÃO. CURSO DA DEMANDA. POSSIBILIDADE. FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC/2015. CONTESTAÇÃO. INTERRUPÇÃO DA POSSE. INEXISTÊNCIA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é implementado no curso da demanda.
2. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 493 do CPC/2015. Precedentes.
3. A contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pela parte autora, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião. Precedentes.
4. A alegação tardia de tese em agravo interno configura inovação recursal, insuscetível de exame diante da preclusão consumativa.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de dezembro de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA44990305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 18/12/2024 13:53:44
Publicação no DJEN/CNJ de 20/12/2024. Código de Controle do Documento: aec03e77-aef1-40d7-8f8e-2b86b94492e1

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1948445 - MS (2021/0214644-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	WAJDI IBRAHIM CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	VICENTE DE PAULA MARQUES FILHO E OUTRO(S) - PR019901
		ANA CAROLINA REBELLATO NIERO - PR090472
AGRAVADO	:	JANETE DAISY BANDEIRA
AGRAVADO	:	MARCOS BANDEIRA
ADVOGADO	:	NILCE PINHEIRO E OUTRO(S) - MS002998

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. IMPLEMENTAÇÃO. CURSO DA DEMANDA. POSSIBILIDADE. FATO SUPERVENIENTE. ART. 493 DO CPC/2015. CONTESTAÇÃO. INTERRUPÇÃO DA POSSE. INEXISTÊNCIA. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é implementado no curso da demanda.
2. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 493 do CPC/2015. Precedentes.
3. A contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pela parte autora, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião. Precedentes.
4. A alegação tardia de tese em agravo interno configura inovação recursal, insuscetível de exame diante da preclusão consumativa.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por WAJDI IBRAHIM CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra a decisão que deu provimento ao recurso especial para julgar procedente a pretensão autoral e declarar a aquisição do domínio útil do imóvel descrito na petição inicial pelos ora agravados.

Em suas razões, a agravante sustenta, em síntese, o não preenchimento do requisito temporal para o reconhecimento da prescrição aquisitiva, já que houve oposição à posse exercida pelos autores em novembro de 2015.

Relata que

> *"nos autos da ação de reparação de danos materiais, morais e psicológicos, autuada sob o nº 0800120-97.2016.8.12.0047, perante o Juizado Especial Adjunto de Terenos, MS, os ora Agravados narraram que, em novembro/2015, o sócio e representante da Agravante (Wajdi Ibrahim El Haouli) teria mandado seus funcionários para tomar o Imóvel, retirando-os da posse"* (fl. 524, e-STJ).

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

Afirma, ainda, tese relacionada à interrupção do prazo de prescrição aquisitiva quando o proprietário do imóvel usucapiendo exprime sua resistência, almejando a recuperação da posse.

Sem impugnação (fls. 559/560, e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece prosperar.

A questão central está em definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é implementado no curso da demanda.

Os recorrentes, ora agravados, alegam que é possível complementar o prazo de usucapião no curso da demanda judicial, haja vista que a legislação processual civil autoriza o magistrado a examinar fatos ocorridos após a instauração da demanda.

O art. 493 do Código de Processo Civil, norma indicada como violada, determina que,

> *"se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão".*

À luz da referida norma processual, é dever do magistrado levar em consideração o fato constitutivo ou extintivo do direito ocorrido após a propositura da ação, podendo fazê-lo independentemente de provocação das partes.

O legislador consagrou o princípio de que a decisão deve refletir o estado de fato e de direito no momento de julgar a demanda, desde que guarde pertinência com a causa de pedir e com o pedido (REsp nº 1.147.200/RS, Rel. Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, julgado em 13/11/2012, DJe 23/11/2012).

Assim, cabe ao magistrado examinar o requisito temporal da usucapião ao proferir a sentença, permitindo que o prazo seja completado no curso do processo judicial. Evita-se, com isso, que o autor proponha nova ação para obter o direito que já poderia ter sido reconhecido se o Poder Judiciário apreciasse eventual fato constitutivo superveniente, cuja medida se encontra em harmonia com os princípios da economia processual e da razoável duração do processo.

A propósito:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃOEXTRAORDINÁRIA. APLICAÇÃO DO PRAZO PREVISTO NO CC/16, DADA AAPLICAÇÃO DA REGRA DE TRANSIÇÃO DISPOSTA NO ART. 2.028 DO CC/02. VINTE ANOS. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO QUE SE IMPLEMENTA NOCURSO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. POSSIBILIDADE.*
> *1. Ação ajuizada em 10/02/2010. Recurso especial concluso ao gabinete em 31/01/2018. Julgamento: CPC/2015.*
> *2. Ação de usucapião extraordinária.*

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

3. O propósito recursal é definir se é possível o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando o prazo exigido por lei se implementa no curso da ação de usucapião.
4. O prazo da prescrição aquisitiva da propriedade aplicável à espécie não é o de 15 (quinze)anos previsto no art. 1.238 do CC/02 para a usucapião extraordinária, mas sim o de 20(vinte) anos previsto no art. 550 do CC/16 para o mesmo fim, dada a aplicação da regra de transição prevista no art. 2.028 do novo Código Civil.
5. O julgador deve sentenciar o processo tomando por base o estado em que o mesmo se encontra, recepcionando, se for o caso, fato constitutivo que se implementou supervenientemente ao ajuizamento da ação. É dizer: a prestação jurisdicional deve ser concedida de acordo com a situação dos fatos no momento da sentença.
6. 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 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.
7. Recurso especial conhecido e provido" (REsp nº 1.720.288/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/5/2020, DJe de 29/5/2020).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. DEFICIÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Considera-se deficiente a fundamentação recursal quando o dispositivo legal indicado como malferido não possui comando normativo suficiente para infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, tampouco para sustentar a tese defendida pela parte recorrente. Incidência, por analogia, do óbice contido na Súmula nº 284/STF.
3. A jurisprudência desta Corte é no sentido de ser possível o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso da ação de usucapião, em conformidade com o disposto no art. 462 do CPC/1973 (art. 493 do CPC/2015).
4. Agravo interno não provido" (AgInt no AREsp nº 1.542.417/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/3/2020, DJe de 13/3/2020).

"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 Andrighi, 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

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

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 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 nº 1.163.175/PA, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 19/3/2013, DJe de 11/4/2013).

Essa linha de raciocínio também é confirmada pelo Enunciado nº 497 da V Jornada de Direito Civil (STJ/CJF), segundo o qual *"o prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, ressalvadas as hipóteses de má-fé processual do autor"*.

Além disso, incumbe ressaltar que a contestação apresentada pelo réu não impede o transcurso do lapso temporal. Com efeito, a mencionada peça defensiva não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pelo autor, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião. Contestar, no caso, impõe mera oposição à usucapião postulada pelos autores, e não à posse.

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. IMPLEMENTAÇÃO. CURSO DA DEMANDA. POSSIBILIDADE. FATO SUPERVENIENTE. ART. 462 DO CPC/1973. CONTESTAÇÃO. INTERRUPÇÃO DA POSSE. INEXISTÊNCIA. ASSISTENTE SIMPLES. ART. 50 DO CPC/1973.
1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é implementado no curso da demanda.
3. A decisão deve refletir o estado de fato e de direito no momento de julgar a demanda, desde que guarde pertinência com a causa de pedir e com o pedido. Precedentes.
4. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 462 do CPC/1973 (correspondente ao art. 493 do CPC/2015).
5. ***A contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pelo autor, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião.***
6. A interrupção do prazo da prescrição aquisitiva somente poderia ocorrer na hipótese em que o proprietário do imóvel usucapiendo conseguisse reaver a posse para si. Precedentes.
7. Na hipótese, havendo o transcurso do lapso vintenário na data da prolação da sentença e sendo reconhecido pelo tribunal de origem que estão presentes todos os demais requisitos da usucapião, deve ser julgado procedente o pedido autoral.
8. O assistente simples recebe o processo no estado em que se encontra, não podendo requerer a produção de provas e a reabertura da fase instrutória nesta via recursal (art. 50 do CPC/1973). Precedente.
9. Recurso especial provido" (REsp nº 1.361.226/MG, relator Ministro

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 5/6/2018, DJe de 9/8/2018 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. VALORAÇÃO E NECESSIDADE DA PROVA. PERSUASÃO RACIONAL. SÚMULA 7/STJ. QUALIDADE DA POSSE. PRECARIEDADE. NÃO RECONHECIMENTO. REEXAME DE PROVAS. CONTESTAÇÃO NA PRÓPRIA AÇÃO DE USUCAPIÃO. INTERRUPÇÃO DO PRAZO DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO OCORRÊNCIA.
1. No sistema de persuasão racional adotado pelo Código de Processo Civil nos arts. 130 e 131, em regra, não cabe compelir o magistrado a autorizar a produção desta ou daquela prova, se por outros meios estiver convencido da verdade dos fatos, tendo em vista que o juiz é o destinatário final da prova, a quem cabe a análise da conveniência e necessidade da sua produção. Por outro lado, o exame acerca da necessidade da realização da prova pretendida pelo recorrente demandaria revolvimento das circunstâncias fáticas dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ. Precedentes.
2. O acórdão recorrido afastou a tese de defesa referente à posse precária, que seria resultante de comodato verbal, o que constituiria, se reconhecida fosse, mera detenção inábil à prescrição aquisitiva. Com efeito, a conclusão a que chegou o Tribunal a quo não se desfaz sem incursão no acervo probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ.
3. ***A contestação apresentada na ação de usucapião não é apta a interromper o prazo da prescrição aquisitiva e nem consubstancia resistência ao afastamento da mansidão da posse. Precedentes.*** *Ademais, não haveria como se ter por interrompida uma prescrição que já se consumou.*
4. Agravo regimental não provido" (AgRg no AREsp n. 180.559/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 17/12/2013, DJe de 3/2/2014 - grifou-se).

O voto condutor do acórdão recorrido, ao prover a apelação interposta pela recorrida, consignou o seguinte:

"(...)
A ação de usucapião é o meio processual adequado ao possuidor que se encontra na posse mansa e pacífica de bem imóvel, pelo lapso temporal previsto em lei, obter a declaração de domínio. Entretanto, não é qualquer posse que induz a usucapião, devendo-se perquirir a existência da posse ad usucapionem, ou seja, contínua e incontestada, pelo tempo determinado.
A usucapião extraordinária era prevista no artigo 550 do Código Civil de 1916, partindo-se da premissa de que a ação extraordinária e indireta possui natureza real e, enquanto não transcorrido o prazo para aquisição da propriedade, subsistiria a pretensão de reivindicar o correspondente preço do bem.
Sobreveio o Código Civil de 2002 e a matéria foi modificada para reduzir o prazo do usucapião extraordinário para 15 anos (art. 1.238, caput), prevendo -se a possibilidade de aplicação do prazo de 10 anos (parágrafo único) nos casos em que o possuidor tenha estabelecido no imóvel sua moradia habitual, ou realizado obras ou serviços de caráter produtivo. De acordo com a regra de transição prevista no artigo 2.028 do Código Civil, considerando o tempo de posse alegado pelo autor (desde 1995), tem-se que na entrada em vigor do atual Códex não teria decorrido a metade do prazo vintenário, de modo que inaplicável o disposto no artigo 550 do Código Civil de 1.916 3 , devendo ser aplicado o que dispõe o supracitado artigo 1.238:
(...)
Os pressupostos da ação de usucapião são, portanto, a) a posse prolongada pelo tempo, b) exercida com ânimo de dono, c) de forma contínua, mansa e pacífica. Com efeito, deve ser acrescido ao prazo para aquisição da pretensão o disposto no artigo 2.029 do Código Civil: "Até dois anos após a

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no parágrafo único do art. 1.238 e no parágrafo único do art. 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior".

O Apelante, por sua vez, rechaça tal entendimento firmado na sentença no sentido de ser aplicável o prazo de doze anos com esteio no parágrafo único do artigo 1.238 do Código Civil, sob o argumento de que não foram realizadas quaisquer benfeitorias no imóvel e o mesmo não é utilizado como moradia habitual, motivo pelo qual o prazo seria de 17 (dezessete) anos, correspondente à usucapião extraordinária.

Os documentos juntados à inicial (fl. 96/102) e os depoimentos testemunhais (f. 168) comprovam que há construções no imóvel e árvores frutíferas, enquadrando-se a hipótese, portanto, ao estabelecido no parágrafo único do artigo 1.238 do Código Civil, sendo aplicável, portanto, o prazo de doze anos previsto no mesmo c/c art. 2.029 da norma cível, conforme consignado na sentença e pelo Relator.

A controvérsia a ser dirimida diz respeito acerca da interrupção ou não da contagem do prazo da prescrição aquisitiva.

Os recorrentes alegam ser o ano de 2006 o marco inicial da contagem do referido prazo, uma vez que foram ajuizadas as ações de consignação em pagamento, bem como de resolução de pré-contrato c/c reintegração de posse, as quais o trâmite teria se estendido até referido ano em razão da execução de valores cabíveis.

De outro lado, os recorridos sustentam que no ano de 1995 fora realizado acordo judicial na ação de resolução de pré-contrato c/c reintegração de posse, devendo ser considerado o ano de 1995 como termo inicial da prescrição aquisitiva.

Pois bem.

No caso dos autos, restou incontroverso que os autores não realizaram o pagamento total das prestações previstas no instrumento contratual entabulado entre as partes, tanto que no presente recurso sequer abordam o tema ou negam a inadimplência, verificando-se que as partes firmaram acordo em que se decidiu que os autores poderiam permanecer na posse do bem se realizassem o pagamento do débito remanescente decorrente do instrumento particular de compromisso de compra e venda (f. 63/71).

Diante do inadimplemento do acordo, os recorrentes pleitearam a execução do valor devido a tal título, contudo, no ano de 2005 foi determinada a extinção da demanda em razão da parte ter abandonado a causa por prazo superior a trinta dias.

Nessa perspectiva, tem-se que ausente o animus domini dos apelados, indispensável para o reconhecimento da usucapião, posto que até a quitação do preço, o promitente comprador mantém apenas a posse direta do bem, não o possuindo como seu e sua inadimplência torna a posse precária que desautoriza a usucapião com base na relação obrigacional descumprida.

Até a extinção da demanda que tinha por intuito receber os valores devidos quanto ao instrumento de compra e venda dos lotes objeto da presente ação de usucapião, possuíam os réus a possibilidade de receber o crédito que lhes era devido, logo, entendo que não pode ser considerado o ano de 1995 como marco inicial, mas sim da data em fora proferida a sentença na execução, que ocorreu no ano de 2004.

Entendo que somente após referido transcurso de prazo torna-se possível a superação da precariedade que a posse até então possuía, podendo-se assim, conta-la para fins da prescrição aquisitiva. Se o compromitente-comprador restou inadimplente, esse fato torna sua posse injusta e, logo, precária, impedindo que o período em que a posse foi exercida sem o adimplemento do contrato seja computado para fins de usucapião.

(...)

Logo, com a extinção da pretensão de recebimento dos valores devidos pelos apelados, teve início o prazo da prescrição aquisitiva.

Tendo o prazo iniciado no ano de 2004, é certo que até a data do

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

ajuizamento da ação (07/08/2014), não decorreu o prazo exigido pela usucapião extraordinária, que é de 12 (doze) anos, na forma dos artigos 1.238, parágrafo único c/c 1.229 do Código Civil, não se podendo computar o período de trâmite da presente ação, diante da resistência da parte requerida, que descaracteriza a posse mansa e pacífica.

Ademais, não obstante os apelados possam ter tido a posse do imóvel por determinado período de tempo, o fizeram sabendo da ciência e tolerância do proprietário, eis que o acordo firmado entre as partes na ação de consignação estendeu -se a ação de reintegração de posse, não sendo legítima a pretensão da usucapião extraordinária.

Ante o exposto, divirjo do posicionamento adotado pelo e. Relator Des. Geraldo de Almeida Santiago e dou provimento ao recurso para julgar improcedentes os pedidos formulados pelos requerentes, ora apelados, resolvendo o feito no mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil.

(...)" (fls. 361/364 e-STJ).

Assim, o tribunal de origem concluiu que faltou unicamente o requisito temporal (decurso do prazo de 12 anos), estando presentes todos os demais.

Desse modo, verificada a possibilidade de complementação do prazo no curso do processo de usucapião, conforme a previsão do art. 493, caput, do CPC/2015, ainda que a parte ré tenha apresentado contestação, e havendo o transcurso do lapso superior a 12 (doze) anos entre o início do prazo da prescrição aquisitiva (2004) e a data da prolação da sentença (10/2017), deve ser acolhido o pedido autoral.

Registra-se, em atenção às alegações trazidas pela agravante relacionadas à suposta resistência à posse ocorrida em novembro de 2015, que tal argumento constitui inovação recursal, motivo pelo qual não merece exame em razão da preclusão consumativa.

Nessa linha de consideração, entre tantos, o seguinte julgado:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. PLANO DE SAÚDE. TRATAMENTO FORA DA REDE CREDENCIADA. REEMBOLSO.
1. É defeso à Corte examinar em sede de agravo interno, argumentos não suscitados oportunamente pelas partes nas razões do recurso especial, dada a inovação recursal e a preclusão consumativa.
(...)
3. Agravo Improvido" (AgInt nos EDcl no AREsp n° 1.919.249/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 27/6/2024).

Assim, não prosperam as alegações postas no presente recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno, mantendo a decisão que deu provimento ao recurso especial para julgar procedente a pretensão autoral e declarar a aquisição do domínio útil do imóvel descrito na petição inicial pelos ora agravados.

É o voto.

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

Documento eletrônico VDA44691413 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 28/11/2024 16:33:27
Código de Controle do Documento: b9cacb2c-5c46-4b07-8ee3-5d7c3602d989

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.948.445 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0214644-8

Número de Origem:
08251071520148120001500 01

Sessão Virtual de 10/12/2024 a 16/12/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: JANETE DAISY BANDEIRA
RECORRENTE	: MARCOS BANDEIRA
ADVOGADO	: NILCE PINHEIRO E OUTRO(S) - MS002998
RECORRIDO	: WAJDI IBRAHIM CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: VICENTE DE PAULA MARQUES FILHO E OUTRO(S) - PR019901 ANA CAROLINA REBELLATO NIERO - PR090472
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: WAJDI IBRAHIM CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	: VICENTE DE PAULA MARQUES FILHO E OUTRO(S) - PR019901 ANA CAROLINA REBELLATO NIERO - PR090472
AGRAVADO	: JANETE DAISY BANDEIRA
AGRAVADO	: MARCOS BANDEIRA
ADVOGADO	: NILCE PINHEIRO E OUTRO(S) - MS002998

Documento eletrônico VDA44972695 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/12/2024 00:25:20
Código de Controle do Documento: 845e8f94-bbab-4581-883a-308c25e9f4d5

TERMO

"A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de dezembro de 2024

Documento eletrônico VDA44972695 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/12/2024 00:25:20
Código de Controle do Documento: 845e8f94-bbab-4581-883a-308c25e9f4d5