



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1965241 - ES (2021/0328952-0)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : LUISA AURELIA ANTUNES ROSA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
AGRAVADO : BANCO ECONOMICO S. A. EM LIQUIDACAO
ADVOGADO : MAURICIO COSTA MACHADO - BA030451

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. INTERRUÇÃO DA FLUÊNCIA. INÉRCIA DO PROPRIETÁRIO NÃO CARACTERIZADA. PRECEDENTE 2. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. De acordo com o entendimento adotado de forma unânime pela Terceira Turma, "o bem imóvel de propriedade de instituição financeira que se encontra em regime de liquidação extrajudicial é insuscetível de usucapião" (REsp 1876058/SP, Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 26/5/2022)

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 16/11/2022 a 22/11/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de novembro de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1965241 - ES (2021/0328952-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : LUISA AURELIA ANTUNES ROSA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
AGRAVADO : BANCO ECONOMICO S. A. EM LIQUIDACAO
ADVOGADO : MAURICIO COSTA MACHADO - BA030451

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. 1. IMÓVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. INTERRUÇÃO DA FLUÊNCIA. INÉRCIA DO PROPRIETÁRIO NÃO CARACTERIZADA. PRECEDENTE 2. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. 3. AGRAVO IMPROVIDO.

1. De acordo com o entendimento adotado de forma unânime pela Terceira Turma, "o bem imóvel de propriedade de instituição financeira que se encontra em regime de liquidação extrajudicial é insuscetível de usucapião" (REsp 1876058/SP, Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 26/5/2022)

2. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Luisa Aurélia Antunes Rosa, contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 517):

RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. INTERRUÇÃO DA FLUÊNCIA. INÉRCIA DO PROPRIETÁRIO NÃO CARACTERIZADA. PRECEDENTE. RECURSO PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram acolhidos, sem efeitos modificativos, apenas para corrigir erro material (e-STJ, fls.540-542).

Em suas razões, oa agravante pretende a reforma da decisão agravada.

Para tanto, sustenta, em suma, que a Quarta Turma desta Corte Superior possui entendimento contrário ao que foi adotado neste feito.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 568-577).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

O Banco Econômico S. A. interpôs apelação contra a sentença que julgou procedente o pedido formulado por Luisa Aurélia Antunes Rosa na ação de usucapião ajuizada, declarando a aquisição da propriedade do imóvel localizado na Rua Juruva, nº 14, Serra Dourada III — Serra/ES.

A Corte estadual negou provimento ao recurso, tendo a ementa os seguintes termos (e-STJ, fls. 352-353):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. ABANDONO DO IMÓVEL APÓS ADJUDICAÇÃO DO BEM. POSSE MANSA E PACÍFICA. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. TRANSMUTAÇÃO DA POSSE. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. LETRA 'A' DO INCISO, I DO ART. 18 DA LEI 6.024/74. POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR USUCAPIÃO. RECURSO DESPROVIDO.

1) A aquisição da propriedade por prescrição aquisitiva, nos termos dos artigos 183 da Constituição Federal e 1.240 do Código Civil, visa o favorecimento do possuidor que, durante longo período, ocupou o imóvel e deu a ele função social e econômica mais relevante do que o próprio titular da propriedade.

2) Perde a propriedade do imóvel a instituição financeira que, mesmo após promover a execução hipotecária e a adjudicação do bem em face do inadimplemento do financiamento, mantém-se inerte por mais de 10 anos, não se opondo à posse mansa e pacífica exercida pela parte ex adversa, que residiu no local e lhe conferiu função social.

3) Tratando-se de conflito multitudinário, o direito fundamental à moradia, o qual decorre do princípio da dignidade humana (mínimo existencial), clama por leitura diferenciada do direito de propriedade, sobretudo quando evidente o abandono da coisa e a carência de legitimação do seu titular pela ausência de destinação social do bem. Doutrina especializada.

4) Resta configurada a existência de abuso de direito, a ser combatido pelo postulado da supressão, na hipótese em—que, a despeito do longo prazo de abandono, o titular do bem vem a molestar a legítima posse exercida por quem conferiu função social ao bem.

5) Ademais, a posse, que inicialmente era precária, decorrente do inadimplemento do contrato de financiamento, transforma-se com a inércia do credor, passando o seu titular a ostentar animus domini.

6) Segundo a letra a do art. 18 da Lei 6.024/74, a decretação da liquidação extrajudicial da instituição financeira tem por efeito a "suspensão das ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo da entidade liquidanda, não podendo ser intentadas quaisquer outras, enquanto durar a liquidação".

- 7) A interpretação literal e teleológica do dispositivo indica que a suspensão é apenas da ação, não da prescrição aquisitiva, e tem por escopo preservar a massa liquidanda a fim de manter a par conditio creditorum, concedendo tratamento igualitário em relação a todos os credores. Inclusive, o entendimento predominante na jurisprudência é no sentido de que a dita suspensão não se aplica às ações de conhecimento.
- 8) A suspensão, destarte, incide em benefício daqueles credores da instituição liquidanda que exerceram contra ele direito pessoal e obtiveram título hábil à execução coletiva.
- 9) A letra e do aludido art. 18 da Lei 6.024/74 ainda dispõe que a liquidação extrajudicial produzirá a "interrupção da prescrição relativa a obrigações de responsabilidade da instituição."
- 10) A indisponibilidade é atribuída apenas ao devedor e a suspensão se refere tão somente aos prazos prescricionais das obrigações da liquidanda. A prescrição aquisitiva fica afastada, pois, dessa regra, seja pela ausência de previsão legal nesse sentido, seja pela natureza do direito a usucapião.
- 11) Tratando-se de direito real decorrente do decurso do tempo, a usucapião, em verdade, se caracteriza como um fato jurídico. A autora, na condição de possuidora, é pessoa alheia ao campo obrigacional do falido e exerce a alegada posse independentemente da pessoa do proprietário, de suas qualidades ou de sua solvência.
- 12) No campo da falência, que possui regime jurídico semelhante, prevalece o entendimento de que a aquisição do domínio, via usucapião, não é vedada e muito menos suspensa. Doutrina especializada.
- 13) Recurso desprovido.

Conforme ficou assentado na decisão agravada, há nesta Corte Superior julgado da Terceira Turma em sentido oposto à conclusão adotada pelo Tribunal local.

Veja-se:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM IMÓVEL. PROPRIEDADE. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETAÇÃO. EFEITOS. INDISPONIBILIDADE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. FLUÊNCIA. INTERRUPÇÃO. PROPRIETÁRIO. INÉRCIA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na origem, cuida-se de ação de usucapião proposta contra instituição financeira em processo de liquidação extrajudicial, objetivando o reconhecimento de domínio do imóvel, julgada improcedente em primeiro grau, com sentença mantida em apelação.
3. Cinge-se a controvérsia a definir se os bens pertencentes a instituição financeira em processo de liquidação extrajudicial estão sujeitos à aquisição por usucapião.
4. O bem imóvel de propriedade de instituição financeira que se encontra em regime de liquidação extrajudicial é insuscetível de usucapião.
5. Na liquidação extrajudicial de instituição financeira, a exemplo do que ocorre no processo falimentar, cujas disposições contidas na Lei de

Falências têm aplicação subsidiária por força do artigo 34 da Lei nº 6.024/1974, ocorre a formação de um concurso universal de credores que buscam satisfazer seus créditos de forma igualitária por intermédio do patrimônio remanescente unificado (princípio da *par conditio creditorum*).

6. Da mesma forma que ocorre no processo falimentar, a decretação da liquidação extrajudicial obsta a fluência do prazo da prescrição aquisitiva sobre bens inseridos na universalidade de bens já marcados pela indisponibilidade, pois, apesar de suscetíveis de comercialização, só podem ser alienados em certas circunstâncias, com o objetivo de atender aos interesses econômicos e sociais de determinadas pessoas.

7. A aquisição da propriedade pela via da usucapião pressupõe a inércia do proprietário em reaver o bem, que não pode ser imputada ao titular do domínio que, a partir da decretação da liquidação extrajudicial, não conserva mais todas as faculdades inerentes à propriedade: usar, fruir e dispor livremente da coisa.

8. Recurso especial não provido. (REsp 1876058/SP, Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, DJe de 26/5/2022)

Frise-se, por relevante, que a referida conclusão foi adotada por votação unânime.

Assim sendo, reitera-se que o entendimento consignado pelo acórdão recorrido está em dissonância com o que decidiu este Órgão fracionário, o que impôs a sua modificação.

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.965.241 / ES

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0328952-0

Número de Origem:

00097433220168080048 00305885620148080048 97433220168080048

Sessão Virtual de 16/11/2022 a 22/11/2022

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO ECONOMICO S. A. EM LIQUIDACAO

ADVOGADO : MAURICIO COSTA MACHADO - BA030451

RECORRIDO : LUISA AURELIA ANTUNES ROSA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO ESPECIAL
(CONSTITUCIONAL)

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUISA AURELIA ANTUNES ROSA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AGRAVADO : BANCO ECONOMICO S. A. EM LIQUIDACAO

ADVOGADO : MAURICIO COSTA MACHADO - BA030451

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 16/11/2022 a 22/11/2022, 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 Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de novembro de 2022