



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2328405 - RS
(2023/0086694-8)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ALECARLA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.
ADVOGADOS : RUDINEI PAULO BASSANELLO - RS059602
BÁRBARA PIAIA - RS089814
AGRAVADO : ADELAR VENDRUSCOLO
AGRAVADO : EVANE VENDRUSCOLO
ADVOGADOS : EUDES BORDIGNON - RS008960
CLAUDIR FIDELIS FACCENDA - RS080364
DANIELA REGINA RIBOLI - RS084163
ALESSANDRA RIBOLI - RS102685A

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. INTERRUÇÃO. PRAZO. DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA DO POSSUIDOR. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, uma vez que o possuidor, seja ele o falido ou um terceiro, perde a posse pela incursão do Estado em sua esfera jurídica (REsp n. 1.680.357/RJ, Terceira Turma).

2. A definição do prazo prescricional aplicável depende o período em que se verificou a posse com *animus domini*. Se os fatos ocorreram até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, aplica-se o prazo de 20 anos previsto no art. 550 do Código Civil de 1916.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/09/2024 a 09/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao

recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de setembro de 2024.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2328405 - RS
(2023/0086694-8)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : ALECARLA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.
ADVOGADOS : RUDINEI PAULO BASSANELLO - RS059602
BÁRBARA PIAIA - RS089814
AGRAVADO : ADELAR VENDRUSCOLO
AGRAVADO : EVANE VENDRUSCOLO
ADVOGADOS : EUDES BORDIGNON - RS008960
CLAUDIR FIDELIS FACCENDA - RS080364
DANIELA REGINA RIBOLI - RS084163
ALESSANDRA RIBOLI - RS102685A

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. INTERRUÇÃO. PRAZO. DECRETAÇÃO DE FALÊNCIA DO POSSUIDOR. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, uma vez que o possuidor, seja ele o falido ou um terceiro, perde a posse pela incursão do Estado em sua esfera jurídica (REsp n. 1.680.357/RJ, Terceira Turma).

2. A definição do prazo prescricional aplicável depende o período em que se verificou a posse com *animus domini*. Se os fatos ocorreram até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, aplica-se o prazo de 20 anos previsto no art. 550 do Código Civil de 1916.

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

ALECARLA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.

interpõe agravo interno contra a decisão de fls. 822-824, que rejeitou os embargos

de declaração e manteve a decisão que havia conhecido do agravo e dado provimento ao recurso especial da parte contrária para restabelecer a sentença de improcedência do pedido de declaração de usucapião.

A agravante alega, preliminarmente, que do agravo em recurso especial não se deveria ter conhecido, uma vez que não houve o prequestionamento dos dispositivos supostamente violados e o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado a contento.

Quanto ao mérito, sustenta que é incontroverso nos autos que a posse da empresa falida Moinho São Nicolau sobre o terreno foi de 18/11/1977 até 11/9/1996, data da decretação da falência, perfazendo o total de 18 anos, 9 meses e 23 dias. Assevera que o Tribunal de origem concluiu ser aplicável a norma do art. 1.238 do Código Civil de 2002, o qual prevê o prazo prescricional de 15 anos para a ocorrência da usucapião, bem como que, contra essa questão, não houve recurso. Assim, não poderia a decisão ora agravada ter aplicado o prazo prescricional de 20 anos previsto no art. 550 do Código Civil de 1916.

Por fim, aduz que a decretação da falência da empresa Moinho São Nicolau não implicou a interrupção da prescrição aquisitiva, pois o precedente citado na decisão monocrática (REsp n. 1.680.357/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi) não apresenta similitude fática com o caso sob análise, uma vez que o julgado paradigma teria estabelecido que a interrupção do prazo da prescrição aquisitiva atingiria apenas os bens de propriedade do falido no momento da decretação da falência, o que não ocorre no caso dos autos, no qual o imóvel estava apenas sob posse da empresa falida.

Requer, assim, seja reconsiderada a decisão agravada ou seja o agravo

julgado pelo colegiado.

Contrarrazões às fls. 847-849.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

I - Admissibilidade do agravo em recurso especial

De início, afasta-se a suposta ausência de preenchimento dos requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial, uma vez que houve o prequestionamento da matéria, o recurso especial impugnou todos os fundamentos do acórdão recorrido e o dissídio jurisprudencial foi devidamente demonstrado.

II - Interrupção da prescrição aquisitiva com a decretação da falência e dissídio jurisprudencial com o REsp n. 1.680.357/RJ

O Tribunal de origem considerou preenchidos os requisitos para a aquisição da propriedade do imóvel por usucapião extraordinária, por reconhecer demonstrada a posse com *animus domini*, sem oposição, pela empresa ALECARLA, ora agravante, e pela sua antecessora, Moinho São Nicolau, desde o ano de 1977. O Tribunal gaúcho asseverou que, com a falência da empresa Moinho São Nicolau e a arrematação da área pela ALECARLA em 2016, esta passou a exercer, a partir daí, a posse com *animus domini* sobre o terreno, cumprindo os requisitos para a declaração da prescrição aquisitiva. Confira-se (fl. 761):

Depreende-se da prova dos autos que, no ano de 1977, parte do terreno de propriedade dos demandados foi anexada ao imóvel dos autores, que, à época, pertencia à empresa Moinho São Nicolau S/A, em razão de permuta realizada por esta com Agostinho Ângelo Conterno, fato que acarretou a edificação de muro,

supostamente derrubado pelos demandados.

Assim, a partir do ano de 1977, havia posse qualificada exercida pela empresa Moinho São Nicolau S. A, sem qualquer oposição. Com a falência da empresa, foi a área arrematada pela autora, no ano de 2016, exercendo, desde então, posse com *animus domini*, cumprindo com os requisitos necessários à declaração de propriedade.

Tais fatos são corroborados pelas fotografias juntadas e prova testemunhal colhida, devendo ser reformada a sentença, a fim de declarar a propriedade da área em nome da demandante recorrente.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assinalou ainda, com base no parecer do *Parquet* estadual, que não se aplicaria ao caso o entendimento do Superior Tribunal de Justiça definido no REsp n. 1.680.357/RJ, uma vez que não se verificaria situação de prejuízo para a massa falida. Observe-se (fl. 762):

Igualmente, não se mostra escoreita a argumentação no sentido de que o decreto de falência da antiga proprietária do imóvel adquirido pela autora interrompeu o fluxo da prescrição aquisitiva. Ora, a falida Moinhos São Nicolau S/A exercia direitos de posse sobre a área litigiosa e o prazo prescricional correu em seu favor. Não se verifica situação de prejuízo à massa falida a ensejar a aplicação da tese da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmada pelo julgamento do Recurso Especial n.º 1.680.357/RJ, para efeito de interrupção da prescrição aquisitiva.

Aliás, as ementas colacionadas na sentença, para defender a tese da interrupção da prescrição aquisitiva, espelham situações exatamente contrárias à hipótese dos autos, onde pode ser observado que a prescrição aquisitiva foi invocada em desfavor da massa falida ali indicada.

Do conjunto da prova produzida, assim, não se vislumbra obstáculos objetivos à “causa possessionis” (posse direta ou detenção) da autora do usucapião, de modo a desqualificar o “animus domini”. Ademais, a prova é convincente no sentido de que a autora esteve no imóvel pelo tempo alegado, ininterruptamente, cuja posse é somada àquela da possuidora anterior, a Massa Falida de Moinho São Nicolau S/A (“accessio possessionis” a título singular). O requisito da pacificidade, igualmente, restou evidenciado, uma vez que não há elementos que indiquem que, do ano de 1977 até o ano de 2018, a posse da prescribente, somada àquela de sua antecessora, tenha sofrido qualquer oposição. Em suma: a posse da autora é superior ao lapso de vinte anos, foi exercida “cum animus domini” – sem qualquer obstáculo objetivo na “causa possessionis” (posse direta ou mera detenção) – e com a satisfação do requisito da pacificidade. Nada há nada no grampo dos autos que contraindique tal conclusão. Nesse contexto, tem-se que o acolhimento do pedido de reconhecimento da prescrição aquisitiva é medida que se impõe.

Ocorre que o entendimento do acórdão recorrido destoa da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que o curso da prescrição

aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, uma vez que o possuidor, seja ele o falido ou um terceiro, perde a posse pela incursão do Estado em sua esfera jurídica. Veja-se trecho do acórdão paradigma (fls. 703-704, destaquei):

A sentença declaratória de falência inaugura a massa falida subjetiva, com a formação da massa de credores (*corpus creditorum*) que, no decurso do processo falimentar, concorrerá na realização do ativo para satisfação de seus créditos. Simultaneamente, **forma-se a massa objetiva, ou seja, a afetação do patrimônio do falido como um todo**, e não os bens singulares separadamente. Ficam excluídos, por força da lei, os bens absolutamente impenhoráveis, os bens dotais e os bens particulares.

Nessa linha de compreensão, é absolutamente relevante compreender que a sentença declaratória da falência produz efeitos imediatos, tão logo prolatada pelo juízo concursal. A esse respeito já se posicionou esta Turma, no julgamento do REsp 1660198/SP, DJe 10/08/2017. A lei ordena, inclusive, que deve constar da sentença a hora da declaração da falência, entendendo-se, em caso de omissão, que se deu ao meio dia (art. 14, II).

Toda a estrutura normativa orienta o indispensável tratamento analítico com o termo legal da falência e as respectivas consequências irradiadas para os envolvidos no complexo processo falimentar.

A propósito, é interessante recordar as preciosas lições de Pontes de Miranda quando acentua a constrição geral do patrimônio do falido como um ato de *penhoramento abstrato* decorrente da decretação da falência. Isso quer dizer que o Estado, sem necessidade do ato material, retira a posse e preestabelece outros efeitos jurídicos no tocante à extensão objetiva do concurso de credores. **No raciocínio do autor, não importa distinguir-se do que é propriedade do falido, o que apenas lhe toca como possuidor, ou o que é de sua propriedade mas se acha na posse de outrem.** Vale dizer, a constrição se estabelece antes de qualquer ato arrecadativo ou de sequestro. Afinal, mais se dirige o ato de decretação da abertura do concurso de credores ao patrimônio do que aos bens, razão bastante para prescindir, em tese, da penhora e da própria arrecadação. (Tratado de direito privado. Parte especial. Tomo XXVIII. 3ª ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. p. 248).

A partir desse entendimento, percebe-se que **o bem imóvel, ocupado por quem tem expectativa de adquiri-lo por meio da usucapião, passa a compor um só patrimônio afetado na decretação da falência, correspondente à massa falida objetiva. Assim, o curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, pois o possuidor (seja ele o falido ou terceiros) perde a posse pela incursão do Estado na sua esfera jurídica.**

Para dizer com Pontes de Miranda, “a arrecadação dos bens do devedor comum, após a sentença de decretação da abertura do concurso de credores, é apenas meio necessário para se proceder à extração do valor dos bens a fim de se satisfazer o passivo. Para se transferirem a adquirente de qualquer bem alcançado pelo concurso de credores a propriedade e a posse, é preciso que o juízo tenha a posição que teriam os outros alienantes” (op cit. p. 167).

Note-se que a suspensão do curso da prescrição a que alude o art. 47, do DL 7.661/45 cinge-se às obrigações de responsabilidade do falido para com seus credores, e não interfere na prescrição aquisitiva da propriedade por usucapião, a qual é interrompida na hora em que decretada a falência devido à formação da massa falida objetiva.

No caso, a posse da falida Moinhos São Nicolau S.A. sobre o terreno vindicado iniciou-se no ano de 1977, mas foi interrompida com a decretação da falência da empresa em 11/9/1996 (fl. 670), totalizando pouco mais de 18 anos.

Apenas em 2016 é que a empresa ALECARLA arrematou a área e passou a exercer a posse com *animus domini* sobre o terreno, perfazendo, até esta data, cerca de 8 anos.

Assim, tendo em conta a interrupção da posse com a decretação da falência, não é possível somar a posse da antecessora à da agravante para contabilizar o tempo mínimo exigido para a prescrição aquisitiva, em virtude da ausência de continuidade (art. 1.243 do Código Civil de 2002).

III - Norma aplicável para a contagem da prescrição aquisitiva

Alega a agravante que o Tribunal de origem definiu ser aplicável a norma do art. 1.238 do Código Civil de 2002, o qual prevê o prazo prescricional de 15 anos para a ocorrência da usucapião, bem como que, contra essa questão, não houve recurso. Assim, sustenta que não poderia a decisão ora agravada ter aplicado o prazo prescricional de 20 anos previsto no art. 550 do Código Civil de 1916.

Ocorre que o Tribunal de origem aplicou o prazo previsto no Código Civil de 2002 por entender que o período de posse era contínuo, de 1977 até os dias de hoje, somando a posse da antecessora com a da agravante.

Entretanto, uma vez definido por esta Corte que a decretação da falência interrompeu o curso da posse, há dois períodos distintos: de 1977 a 1996 e de 2016 a 2024.

A definição do lapso prescricional aplicável dependerá, portanto, do

período de posse considerado: se os fatos ocorreram até a entrada em vigor do Código Civil de 2002, aplica-se o prazo de 20 anos previsto no art. 550 do Código Civil de 1916; se o período de posse analisado transcorreu após 2002, incide a regra do novo diploma legal.

Assim, não pode a parte pretender que o período de cerca de 18 anos de posse verificado entre 1977 e 1996 seja contabilizado de acordo o prazo de usucapião definido pelo Código Civil de 2002, já que transcorrido totalmente antes da entrada em vigor do novo diploma.

IV - Conclusão

No caso, considerando o lapso de pouco mais de 18 anos de posse de 1977 a 1996, não se verifica a prescrição aquisitiva, pois o Código Civil de 1916 exigia o prazo de 20 anos de posse mansa e pacífica para a usucapião (art. 550).

Da mesma forma, considerando o lapso temporal de 2016 até hoje, também não é possível a aquisição da propriedade pela agravante, pois não atingido o prazo mínimo de 15 anos previsto no art. 1.238 do Código Civil de 2002.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.328.405 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0086694-8

Número de Origem:

00032812520188210049

04911800015074

32812520188210049

4911800015074

50021505620208210049

Sessão Virtual de 03/09/2024 a 09/09/2024

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ADELAR VENDRUSCOLO

AGRAVANTE : EVANE VENDRUSCOLO

ADVOGADOS : EUDES BORDIGNON - RS008960

CLAUDIR FIDELIS FACCENDA - RS080364

DANIELA REGINA RIBOLI - RS084163

ALESSANDRA RIBOLI - RS102685A

AGRAVADO : ALECARLA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

ADVOGADOS : RUDINEI PAULO BASSANELLO - RS059602

BÁRBARA PIAIA - RS089814

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALECARLA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

ADVOGADOS : RUDINEI PAULO BASSANELLO - RS059602

BÁRBARA PIAIA - RS089814

AGRAVADO : ADELAR VENDRUSCOLO

AGRAVADO : EVANE VENDRUSCOLO
ADVOGADOS : EUDES BORDIGNON - RS008960
CLAUDIR FIDELIS FACCENDA - RS080364
DANIELA REGINA RIBOLI - RS084163
ALESSANDRA RIBOLI - RS102685A

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/09/2024 a 09/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 09 de setembro de 2024