



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2410996 - SP
(2023/0230481-0)**

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JAIR DA SILVA
ADVOGADOS : GUILHERME CÂNDIDO MOURA - SP380924
OSEAS DA SILVA SANTOS - SP396137
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO. REQUISITOS. PREENCHIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. PROVAS. APLICAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 283/STF. MULTA. LITGÂNCIA. MÁ-FÉ. CARÁTER PROTETÓRIO. NÃO VERIFICADO.

1. Na hipótese, rever a conclusão do aresto atacado de que não foram preenchidos os requisitos para prescrição aquisitiva, demandaria rever as circunstâncias fáticas dos autos, procedimento inviável, ante o óbice da Súmula nº 7/STJ.
2. A incidência da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
3. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido, acarreta a incidência da Súmula nº 283/STF.
4. A aplicação da multa por litigância de má-fé não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do recurso. No caso concreto, o recorrente interpôs o recurso legalmente previsto no ordenamento jurídico, sem abusar do direito de recorrer.
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 27/08/2024 a 02/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de setembro de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2410996 - SP
(2023/0230481-0)**

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JAIR DA SILVA
ADVOGADOS : GUILHERME CÂNDIDO MOURA - SP380924
OSEAS DA SILVA SANTOS - SP396137
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA
ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO. REQUISITOS. PREENCHIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. PROVAS. APLICAÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 283/STF. MULTA. LITGÂNCIA. MÁ-FÉ. CARÁTER PROTETÓRIO. NÃO VERIFICADO.

1. Na hipótese, rever a conclusão do aresto atacado de que não foram preenchidos os requisitos para prescrição aquisitiva, demandaria rever as circunstâncias fáticas dos autos, procedimento inviável, ante o óbice da Súmula nº 7/STJ.
2. A incidência da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.
3. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido, acarreta a incidência da Súmula nº 283/STF.
4. A aplicação da multa por litigância de má-fé não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do recurso. No caso concreto, o recorrente interpôs o recurso legalmente previsto no ordenamento jurídico, sem abusar do direito de recorrer.
5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por JAIR DA SILVA contra a decisão que reconsiderou a decisão de e-STJ fls. 678/680 para conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial por aplicação das Súmulas nº 7/STJ e nº 283/STF.

Em suas razões (e-STJ fls. 726/739), o agravante sustenta, em síntese, que não há falar em aplicação da Súmula nº 7/STJ, pois, ainda que *"a posse do Agravante decorra de contrato de locação, é inequívoco que houve a transmutação do caráter da posse"* (e-STJ fl. 734).

Conclui que o acolhimento da pretensão recursal não demanda o revolvimento das provas dos autos.

Ao final, requer a reforma da decisão atacada.

Impugnação às e-STJ fls. 743/748, pleiteando a aplicação da multa por litigância de má-fé.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece acolhida.

Na origem, JAIR DA SILVA ajuizou ação de usucapião especial urbana contra a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA. que foi julgada improcedente em Primeiro Grau.

Essa decisão foi confirmada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em acórdão assim ementado:

"Ação de usucapião especial urbana. Sentença de improcedência. Apelação interposta pelo autor.

Pretensão de reconhecimento da prescrição aquisitiva sobre o imóvel. Impossibilidade. Ausência de preenchimento dos requisitos do artigo 1.240 do Código Civil. Posse 'ad usucapionem' não verificada. Posse derivada de compromisso de compra e venda e, portanto, precária. Inexistência de comprovação de conversão do caráter da posse. Fluência do prazo da usucapião, ademais, que sequer foi iniciada, tendo em vista a postulação de ação de rescisão contratual antes do prazo prescricional decenal pela apelada. Precedentes. Sentença mantida. Recurso desprovido" (e-STJ fl. 590).

No recurso especial (e-STJ fls. 598/612), além do dissídio interpretativo, o recorrente aponta violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) art. 1.240 do Código Civil - visto que todos os requisitos para a prescrição aquisitiva foram preenchidos;

(ii) art. 1.203 do Código Civil – porque é inequívoco que o caráter da posse foi alterado, recebendo o caráter *ad usucapionem*, e

(iii) art. 206, § 5º, I, do CC - o prazo para a cobrança da dívida é de 5 (cinco) anos.

Consoante se verifica da decisão ora agravada, as conclusões do Tribunal de origem acerca do mérito da demanda decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode aferir a partir da leitura dos seguintes fundamentos do julgado atacado:

"(...)

Consta dos autos que as partes firmaram, em 30/11/2017, compromisso de compra e venda do imóvel em litígio, pelo preço de R\$ 68.836,00 (sessenta e oito mil, oitocentos e trinta e seis reais), a ser pago em 150 parcelas (fls. 114/116).

Incontroverso, ainda, que o compromissário-comprador, ora apelante, encontra-se inadimplente desde o ano de 1998 e, nada obstante, permaneceu na posse do imóvel.

Assim, pleiteia a declaração de aquisição do imóvel, defendendo estarem preenchidos os requisitos do artigo 1.240 do Código Civil para tanto.

Pois bem, a sentença não merece reparos.

De acordo com o artigo 1.240 do Código Civil, são requisitos para a aquisição da propriedade: (i) área urbana de até 250m²; (ii) posse ad

usucapionem por 5 (cinco) anos; (iii) ser o imóvel destinado à moradia do possuidor ou de sua família; (iv) não ser o possuidor proprietário de qualquer outro imóvel, urbano ou rural.

No caso em apreço, os requisitos não estão preenchidos. Conquanto não se ignore que o apelante ocupa o imóvel desde o ano de 1997, sua posse não é caracterizada como ad usucapionem.

A posse ad usucapionem, para além caracterizar-se como mansa e pacífica, exige o animus domini do possuidor/usucapiente. O animus domini, por seu turno, não pode ser reconhecido quando a origem da posse foi contratual e não houve comprovação de transmutação do caráter da posse.

É o que preceitua o artigo 1.203 do Código Civil: 'Salvo prova em contrário, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida.' (...)

Verifica-se, na situação em exame, ter o início da posse do apelante decorrido da celebração do compromisso de compra e venda, consoante acima exposto. É certo, ainda, que o compromissário-comprador se comprometeu a pagar 150 parcelas pelo imóvel, a última com vencimento no ano de 2010.

Logo, não há como reconhecer o preenchimento dos requisitos para a prescrição aquisitiva do imóvel por parte do apelante.

Deveras, a posse do apelante sempre foi precária, despida de animus domini, porquanto possuía plena ciência de que o exercício da posse era subordinado ao domínio e posse indireta da apelada. E, mesmo que se reconhecesse, por hipótese, a conversão do caráter da posse, o lapso temporal da usucapião apenas poderia fluir a partir da consumação do prazo prescricional da compromissária-vendedora para postular a rescisão contratual ou a cobrança do saldo devedor.

Com base nisso, como bem salientado pelo MM. Magistrado a quo, o prazo prescricional para a rescisão contratual ou cobrança do saldo devedor é decenal e possui como termo inicial a data do vencimento da última prestação, consoante a regra geral do artigo 205 do Código Civil e a jurisprudência hodierna do E. Superior Tribunal de Justiça.

(...)

Por isso, a contagem do lapso temporal de cinco anos, exigido pelo artigo 1.240 do Código Civil, sequer teria sido iniciada, tendo em vista que a última parcela se venceu no ano de 2010 e a rescisão contratual foi pleiteada pela apelada com o ajuizamento da ação autuada sob o nº 1042395-75.2015.8.26.0224, distribuída em 14/12/2015, interrompendo o curso do prazo prescricional, nos termos do artigo 202, I, do Código Civil, combinado com o artigo 240, § 1º, do Código de Processo Civil.

Nada obstante, a presunção relativa do artigo 1.203 do Código Civil opera-se no sentido de que o caráter da posse não se altera, não tendo o apelante se desincumbido do ônus de provar a conversão da posse ad interdicta em ad usucapionem" (e-STJ fls. 592/596- grifou-se).

Nesse contexto, não há como afastar a incidência da Súmula nº 7/STJ, visto que acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita.

Anota-se, ainda, que a aplicação da Súmula nº 7/STJ em relação ao recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional prejudica a análise da mesma matéria indicada no dissídio jurisprudencial.

Com efeito, tem aplicação o verbete da Súmula nº 283/STF, já que, de fato,

o recorrente não impugnou o fundamento do aresto recorrido, segundo o qual

"(...)

*Como se não bastasse, constata-se que, **durante a vigência do contrato, a compromissária-vendedora jamais se manteve inerte diante do inadimplemento contratual do apelante, enviando diversas notificações extrajudiciais ao apelante**, conforme documentos juntados à fls. 117/125 e não impugnados pelo autor" (e-STJ fl. 595- grifou-se).*

Confira-se:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESCISÃO DO CONTRATO DE PLANO DE SAÚDE. ENVIO DA NOTIFICAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 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.

*2. **A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula n.º 283 do STF.***

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

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 2.157.654/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023 - grifou-se).

Por fim, quanto ao pedido de aplicação da multa, não se verifica caráter procrastinatório, atentatório à boa-fé processual ou à dignidade da justiça no agir do recorrido, pelo menos até o momento.

De fato, ocorreu a interposição de recurso legalmente previsto no ordenamento jurídico, sem abuso do direito de recorrer, o que não demonstra afronta ou descaso com o Poder Judiciário.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. IMPETRAÇÃO CONTRA ATO JUDICIAL PASSÍVEL DE RECURSO. WRIT UTILIZADO COMO SUCEDÂNEO RECURSAL. NÃO CABIMENTO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ NÃO CARACTERIZADA.

1. Mandado de segurança interposto contra acórdão 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

2. O mandado de segurança não pode ser utilizado como sucedâneo recursal, sendo descabido o seu manejo contra ato judicial recorrível. Precedentes e Súmula 267/STF.

*3. **A litigância de má-fé, passível de ensejar a aplicação de multa e indenização, configura-se quando houver insistência injustificável da parte na utilização e reiteração indevida de recursos manifestamente protelatórios, o que não se verifica na hipótese.***

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no RMS 72.259/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira

Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 18/12/2023 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. INDENIZAÇÃO. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. RELAÇÃO CONTRATUAL. SÚMULA DE TRIBUNAL. ANÁLISE INVIÁVEL. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. RECURSO PROTELATÓRIO. NÃO CABIMENTO.

1. O marco inicial para a incidência dos juros de mora, no caso de responsabilidade contratual, é a citação.

2. A aplicação da multa por litigância de má-fé não é automática, pois não se trata de mera decorrência lógica da rejeição do recurso. No caso concreto, a recorrente interpôs o recurso legalmente previsto no ordenamento jurídico, sem abusar do direito de recorrer.

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 2.212.390/MA, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024 - grifou-se).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.410.996 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0230481-0

Número de Origem:

10170495920148260224

Sessão Virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JAIR DA SILVA

ADVOGADOS : GUILHERME CÂNDIDO MOURA - SP380924
OSEAS DA SILVA SANTOS - SP396137

AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JAIR DA SILVA

ADVOGADOS : GUILHERME CÂNDIDO MOURA - SP380924
OSEAS DA SILVA SANTOS - SP396137

AGRAVADO : IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA

ADVOGADO : LIDIA MARIA DE ARAUJO DA C. BORGES - SP104616

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 27/08/2024 a 02/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 02 de setembro de 2024