



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2744872 - RJ
(2024/0345823-3)**

**RELATOR : MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI
(DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**
AGRAVANTE : LEONCIO SOUZA FILHO
**ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO**
AGRAVADO : NILTON LOPES DE PINHO
**ADVOGADOS : ANITA VIEIRA DO SOUTO FRAGA - RJ088620
VICTOR MANSUR RAMOS DE PINHO - RJ243100**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. REQUISITOS DE USUCAPIÃO. REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS. INVIABILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que negou provimento ao recurso de apelação em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança.

2. O recorrente, no recurso especial, alegou violação aos arts. 7º, 11, 341, 371, 489, §1º II, III e IV, 1.022, II, do CPC; e 1.203, 1.210, 1.227 1240, 1242 e 1.245 do Código Civil. Preliminarmente, aduziu a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e deficiência na fundamentação do acórdão recorrido por omissão quanto aos pontos indispensáveis para o deslinde da causa; e, no mérito, sustentou a ilegitimidade ativa do recorrido, além de defender a intersetada da posse e a aquisição da propriedade por usucapião.

3. No agravo interno, argumentou que não há necessidade de revolvimento do contexto fático-probatório, pois o recurso especial visava demonstrar que a conclusão jurídica do acórdão recorrido negou vigência aos dispositivos legais apontados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se os requisitos para a usucapião foram preenchidos, de modo a justificar a reforma da decisão que não conheceu do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão recorrido resolveu fundamentadamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer em obscuridade, contradição, erro material ou omissão relevante.

6. A análise dos requisitos para a usucapião foi baseada nos elementos fáticos do caso, e a revisão dessa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

7. O órgão julgador não está obrigado a responder a todos os questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento, o que foi feito de forma clara e fundamentada.

IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de fevereiro de 2025.

Ministro Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2744872 - RJ
(2024/0345823-3)**

**RELATOR : MINISTRO CARLOS CINI MARCHIONATTI
(DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)**

AGRAVANTE : LEONCIO SOUZA FILHO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVADO : NILTON LOPES DE PINHO

**ADVOGADOS : ANITA VIEIRA DO SOUTO FRAGA - RJ088620
VICTOR MANSUR RAMOS DE PINHO - RJ243100**

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. REQUISITOS DE USUCAPIÃO. REEXAME DOS FATOS E DAS PROVAS. INVIABILIDADE. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que negou provimento ao recurso de apelação em ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança.

2. O recorrente, no recurso especial, alegou violação aos arts. 7º, 11, 341, 371, 489, §1º II, III e IV, 1.022, II, do CPC; e 1.203, 1.210, 1.227 1240, 1242 e 1.245 do Código Civil. Preliminarmente, aduziu a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e deficiência na fundamentação do acórdão recorrido por omissão quanto aos pontos indispensáveis para o deslinde da causa; e, no mérito, sustentou a ilegitimidade ativa do recorrido, além de defender a intersetada da posse e a aquisição da propriedade por usucapião.

3. No agravo interno, argumentou que não há necessidade de revolvimento do contexto fático-probatório, pois o recurso especial visava demonstrar que a conclusão jurídica do acórdão recorrido negou vigência aos dispositivos legais apontados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional e se os requisitos para a usucapião foram preenchidos, de modo a justificar a reforma da decisão que não conheceu do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O acórdão recorrido resolveu fundamentadamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer em obscuridade, contradição, erro material ou omissão relevante.

6. A análise dos requisitos para a usucapião foi baseada nos elementos fáticos do caso, e a revisão dessa conclusão demandaria reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

7. O órgão julgador não está obrigado a responder a todos os questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento, o que foi feito de forma clara e fundamentada.

IV. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra a decisão de fls. 452-455 que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial que, por sua vez, foi interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado (fl. 312):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO FUNDADA EM FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DO PRIMEIRO RÉU. PRETENSÃO AUTORA QUE ESTÁ AMPARADA EM CONTRATO. RELAÇÃO LOCATÍCIA QUE FOI CONFESSADA PELOS RÉUS MEDIANTE TERMO PARTICULAR DE ACORDO DE RECONHECIMENTO DE DÉBITO DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DEFENSIVA DE QUE O CONTRATO FORA FIRMADO COM ESTRANHO A RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES QUE FOI REFUTADA PELAS PROVAS ACOSTADAS AOS AUTOS. TESE DE USUCAPIÃO. AFASTAMENTO. NÃO IDENTIFICAÇÃO DE ANIMUS DOMINI. ÔNUS QUE COMPETIA À PARTE APELANTE, NOS TERMOS DO ARTIGO 373, II, DO CPC. ACESSÃO INVERSA OU INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE PROVA DA REALIZAÇÃO DAS INDIGITADAS BENFEITORIAS. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Na instância de origem, negou-se provimento ao recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou parcialmente procedente a ação de cobrança de aluguéis cumulada com despejo movida por Nilton Lopez de Pinho contra Leoncio Souza Filho, para condenar o réu ao pagamento dos valores locatícios e demais encargos indicados na exordial até a efetiva desocupação do imóvel, com aplicação de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, desde

o vencimento de cada parcela e juros legais de 1% ao mês, desde o vencimento de cada parcela.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 373-387), o recorrente (réu da ação de cobrança de alugueis e despejo) apontou violação aos arts. 7º, 11, 341, 371, 489, §1º II, III e IV, 1.022, II, do CPC; e 1.203, 1.210, 1.227 1240, 1242 e 1.245 do Código Civil. Preliminarmente, aduziu a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e deficiência na fundamentação do acórdão recorrido por omissão quanto aos pontos indispensáveis para o deslinde da causa.

Sustentou ainda que houve o abandono do imóvel pelos sucessores, a caracterizar a interversão da posse, tendo em vista que o efetivo locador faleceu em 1999, ou seja, 10 anos antes da propositura da ação, sendo que nenhum dos seus sucessores manifestou oposição ao longo desse período.

Defendeu a ilegitimidade ativa do recorrido, sob o argumento de que não consta do inventário menção à escritura de cessão de direitos hereditários.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 392-398).

O recurso especial não foi admitido na origem, o que ensejou a interposição do presente agravo que foi conhecido para não ser conhecido o recurso especial.

No agravo interno, o agravante argumentou que no caso concreto não existe qualquer necessidade de reexame do contexto fático-probatório, uma vez que o propósito do recurso especial interposto objetivava demonstrar que aos fatos que foram perfeitamente delimitados no acórdão recorrido foi dada uma conclusão jurídica que nega vigência aos dispositivos legais apontados, e a Corte Local deixou de enfrentar argumentos relevantes que poderiam infirmar a conclusão a que chegou, em flagrante violação do que dispõe o art. 1.022, II, combinado com 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil (fl. 470).

Portanto, pede que o agravo seja conhecido, a fim de ser provido o recurso especial.

Foi apresentada a contraminuta (fls. 480-486), na qual, argumentou-se que o recorrente não demonstrou a violação de lei federal, invocando, unicamente, argumentos retóricos, na tentativa de rediscutir o mérito e protelar.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada foi fundamentada nos seguintes termos criteriosos e decisivos (fls. 452-455):

[...]

De início, no que tange à suposta negativa de prestação jurisdicional, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, erro material ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Assinala-se que as instâncias ordinárias expressamente enfrentaram todas as questões suscitadas pelo recorrente, de forma clara e fundamentada, tratando-se, na verdade, de pretensão de novo julgamento das matérias.

Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos.

A propósito:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL.
OMISSÃO. INEXISTÊNCIA.

(...)

3. O órgão julgador não é obrigado a se manifestar sobre todos os pontos alegados pelas partes, mas somente sobre aqueles que entender necessários para a sua decisão, de acordo com seu livre e fundamentado convencimento, não caracterizando omissão ou ofensa à legislação infraconstitucional o resultado diferente do pretendido pela parte. Precedentes.

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no REsp n. 2.015.401/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/3/2023, DJe de 15/3/2023.)

O Tribunal de origem, ao julgar o recurso de apelação, consignou o seguinte (e-STJ, fls. 317-322, sem grifo no original):

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento, com cobrança de aluguéis e acessórios, onde há contrato escrito de locação anexado aos autos, inclusive com acordo pela dívida referente ao atraso de alugueres.

(...)

O juízo de 1º grau entendeu que foi comprovada a relação locatícia.

Na análise dos autos, resta claro que há contrato escrito entre as partes e, a despeito de toda a argumentação desenvolvida pelo réu nada do que foi dito afasta a existência de um contrato de locação o qual efetivamente proporcionou a posse do imóvel e que foi cumprido mediante contraprestações locatícias, sendo certo que o apelante assinou Termo de Confissão de Dívida com pedido de parcelamento de débito. (...)

Neste contexto, temos que a relação que vinculou as partes desde o início, foi a locação, sendo incontroverso, portanto, que originariamente a ocupação da demandada foi na qualidade de locatária, não restando provado nestes autos que a situação jurídica inaugural tenha sido alterada.

Inexiste, desta forma, prova suficiente da usucapião alegada em defesa. Vale dizer, era ônus da parte apelante demonstrar a posse animus domini do imóvel, nos termos do artigo 373, II, do CPC.

(...)

Ainda, não é demais corroborar as palavras do magistrado sentenciante:

“(…). Ressalta-se que para uma eventual procedência da usucapião, se faz necessário a posse qualificada pelo *animus domini*, não se contentando a posse normal *ad interdicta*. No entanto, a posse precária conforme a Corte Superior não se presta ao reconhecimento, não por ser injusta, já que a situação decorrente de ato clandestino ou violento pode gerar a posse *ad usucapionem* - quando cessar tanto a violência, como a clandestinidade - mas sim por ser precária, e, aqui, privilegia-se o reconhecimento da supremacia do direito de terceiro sobre a coisa e não o lapso temporal irregular no imóvel de outrem. Denota-se, ainda, que os réus reconhecem o direito de terceiro quando assinam o termo de confissão de dívida. Sob esse espectro, a tese de defesa merece ser afastada, em consonância, ainda, com o artigo 1.208 do Código Civil que rechaça a possibilidade da posse qualificada a adquirida precariamente. (...)”

Com efeito, o único óbice que poderia afastar o pleito autoral seria a comprovação da interversão da posse e a aquisição da propriedade no feito de usucapião, e, neste processo de despejo, a ré não trouxe nenhum elemento que corrobore sua posse *ad usucapionem*.

Ausente, nessas circunstâncias, o *animus domini* e, bem assim, de posse *ad usucapionem*.

A situação versada demonstra a existência de posse imprópria e, portanto, não passível de gerar prescrição aquisitiva, diante de sua precariedade. Inexiste, desta forma, prova suficiente da usucapião alegada em defesa.

Nesse contexto, a questão foi resolvida com base nos elementos fáticos que permearam a demanda. Desse modo, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo Colegiado local, quanto à ausência de preenchimento dos requisitos da usucapião, exigiria reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Ilustrativamente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULAS N. 83 E 568 DO STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. USUCAPIÃO. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

[...]

6. Rever a conclusão do acórdão impugnado, quanto à ausência dos requisitos legais para reconhecer a usucapião, demandaria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.702.606/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 29/5/2023, DJe de 2/6/2023.)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários em favor dos advogados da parte recorrida em 2% (dois por cento) sobre o valor da causa, observada a concessão da gratuidade de justiça.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios contra esta decisão, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas

previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015.

Publique-se.

Não há motivo para reformar a decisão agravada, porque o acórdão recorrido resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição, erro material ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

A questão foi resolvida com base nos elementos fáticos que permearam a demanda. Desse modo, rever os fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada pelo Colegiado local, quanto à ausência de preenchimento dos requisitos da usucapião, exigiria reapreciação do conjunto fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.744.872 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0345823-3

Número de Origem:

01200589820098190038 1200589820098190038 202424508631

Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEONCIO SOUZA FILHO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVADO : NILTON LOPES DE PINHO

ADVOGADOS : ANITA VIEIRA DO SOUTO FRAGA - RJ088620

VICTOR MANSUR RAMOS DE PINHO - RJ243100

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - BENFEITORIAS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LEONCIO SOUZA FILHO

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVADO : NILTON LOPES DE PINHO

ADVOGADOS : ANITA VIEIRA DO SOUTO FRAGA - RJ088620

VICTOR MANSUR RAMOS DE PINHO - RJ243100

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/02/2025 a 24/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de fevereiro de 2025