



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2855212 - PR (2025/0046824-0)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : PRISCILA DA SILVA
ADVOGADOS : MARCELO KÜSTER DE ALMEIDA - PR044449
LEANDRO LIÇA - PR047685
AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455
LADISMARA TEIXEIRA - PR034403
BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775
CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
ISABEL CRISTINA BONETTI - PR066872
RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. BEM AFETADO À POLÍTICA HABITACIONAL PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO. SÚMULA N.º 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de usucapião especial urbano ajuizada contra a Companhia de Habitação Popular de Curitiba, tendo por objeto imóvel que lhe foi doado pelo Município.

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. Esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada de que os bens de sociedades de economia mista e de empresas públicas não são suscetíveis de usucapião quando destinados a uma finalidade pública. Incidência da Súmula n.º 83 do STJ.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 08 de abril de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2855212 - PR (2025/0046824-0)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : PRISCILA DA SILVA
ADVOGADOS : MARCELO KÜSTER DE ALMEIDA - PR044449
LEANDRO LIÇA - PR047685
AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660
MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455
LADISMARA TEIXEIRA - PR034403
BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775
CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001
ISABEL CRISTINA BONETTI - PR066872
RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780
RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783
SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. BEM AFETADO À POLÍTICA HABITACIONAL PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO. SÚMULA N.º 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de usucapião especial urbano ajuizada contra a Companhia de Habitação Popular de Curitiba, tendo por objeto imóvel que lhe foi doado pelo Município.

2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. Esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada de que os bens de sociedades de economia mista e de empresas públicas não são suscetíveis de usucapião quando destinados a uma finalidade pública. Incidência da Súmula n.º 83 do STJ.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por PRISCILA DA SILVA (PRISCILA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. BEM QUE COMPÕE O PATRIMÔNIO DA COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CURITIBA – COHAB. IMÓVEL DOADO PELO MUNICÍPIO PARA A COHAB ESTABELECEER PROGRAMAS HABITACIONAIS, DESTINANDO MORADIAS A PESSOAS DE BAIXA RENDA. FINALIDADE SOCIAL. CARÁTER PÚBLICO DO BEM QUE SE MANTÉM. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO. RECURSO PROVIDO.

A doação, pelo Município, de imóvel de sua titularidade para entidade da Administração Pública Indireta, para que este, em seu lugar, atendesse a uma finalidade social constitucionalmente garantida à população, não afasta o caráter público do bem, não sendo, portanto, suscetível de usucapião (e-STJ, fl. 528)..

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 777/784).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Trata-se de ação de usucapião especial urbano ajuizada por PRISCILA contra COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (COHAB - CT), alegando que, em julho de 2009, adquiriu o imóvel objeto da demanda, área total de 140,45 metros quadrados, situado na Rua Lírio do Vale, Curitiba-PR, constituindo parte ideal do imóvel de matrícula n.º 22.250, tendo-lhe possuído de forma mansa e pacífica, sem qualquer oposição do proprietário Sustentou ter cumprido os requisitos de posse com *animus domini*, de área urbana com até 250 metros quadrados, pelo prazo de cinco anos, ininterruptamente, sem oposição, constituindo na área sua moradia e de sua família sem, ademais, ser proprietária de outro imóvel rural ou urbano. Requereu, assim, a declaração de sua propriedade sobre o bem imóvel em questão.

Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente, tendo sido a sentença reformada pelo TJPR em grau recursal, sob o fundamento de que a doação,

pelo Município, de imóvel de sua titularidade para entidade da Administração Pública Indireta, para que esta, em seu lugar, atendesse a uma finalidade social constitucionalmente garantida à população, não afasta o caráter público do bem, não sendo, portanto, suscetível de usucapião.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, PRISCILA alegou, a par de divergência jurisprudencial, a violação dos arts. 1.022, II, do CPC, 41, I a V, 98 e 102 do CC, e 4º da Lei n.º 13.303/16, ao sustentar (1) omissão do acórdão acerca da indicação de que o imóvel usucapiendo estivesse cumprindo alguma finalidade pública, bem como de que a COHAB-CT o tenha utilizado para implementar programa de habitação popular; e (2) que a sociedade de economia mista ora recorrida não é pessoa jurídica de direito público interno, logo não há impedimento legal para que os seus bens estejam sujeitos a usucapião.

(1) Da violação do art. 1.022, II, do CPC

Sobre a questão controvertida, ao julgar o recurso de apelação interposto pela COHAB-CT, dando-lhe provimento, o Tribunal paranaense assim se pronunciou:

No caso, antes de entrar na análise quanto à presença dos requisitos autorizadores da usucapião, é o caso de se acolher a alegação da apelante no que diz respeito à imprescritibilidade do imóvel objeto da lide, por se tratar de bem público.

Isso porque, muito embora o fato do imóvel pertencer à sociedade de economia mista, por si só, não lhe atribua a característica de bem público, é necessário observar que, no caso, ele foi doado à Cohab pelo Município de Curitiba, a fim de que a paraestatal, atuando nos interesses da entidade municipal, atendesse ao interesse público, consistente em inclusão do imóvel em programa de habitação destinado à população de baixa renda.

É o que se extrai da matrícula do imóvel que a apelada pretende usucapir (mov. 10.2):

[...]

Vale lembrar que é dever de todos os entes federativos “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”, conforme impõe o artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal. Nesse contexto, a doação, pelo Município, de imóvel de sua titularidade para entidade da Administração Pública Indireta, para que este, em seu lugar, atendesse a uma finalidade social constitucionalmente garantida à população, não afasta o caráter público do bem, não sendo, portanto, suscetível de usucapião (e-STJ, fl. 531).

Consignou, ainda, o órgão julgador local, por ocasião do julgamento dos embargos de declaração, o que se segue:

Vale também lembrar que a interpretação dos direitos sociais não é uma questão de lógica, mas de consciência social de um sistema

jurídico como um todo, não se pode deixar de destacar que a atuação da COHABCT visa efetivar o direito fundamental à moradia, a partir de delegação da atividade por parte do Município, como se o próprio ente público fosse.

Nessa linha, seria incoerente permitir que um imóvel com destinação pública tão evidente pudesse ser objeto de usucapião tão somente porque sua titularidade se encontra em nome de uma sociedade de economia mista (que, mesmo ostentando tal título, presta serviços em prol da coletividade), devendo-se acrescentar que a conveniência de uma pessoa não pode se sobrepor ao interesse público, ainda mais quando o interesse público, como no caso, envolver a efetivação de direito fundamental social (e-STJ, fl. 558).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, o que busca PRISCILA é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o re julgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados nos referidos dispositivos da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugna do, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n.283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

Não se verifica, assim, a apontada ofensa à lei processual.

(2) Do reconhecimento da usucapião

Esta Corte Superior possui jurisprudência consolidada de que os bens de sociedades de economia mista e de empresas públicas não são suscetíveis de usucapião quando destinados a uma finalidade pública.

Nesse sentido, vejam-se os seguintes precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. IMÓVEL PERTENCENTE À SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. BEM DESTINADO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO ESSENCIAL. IMÓVEL PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO.

1. Ação de usucapião extraordinária, da qual se extai o recurso especial, interposto em 17/5/2023 e concluso ao Gabinete em 27/9/2024.

2. O propósito recursal é, além de decidir sobre a verificação de negativa de prestação jurisdicional e de cerceamento do direito de defesa, definir se: a) há possibilidade de usucapião de imóvel de sociedade de economia mista, e; b) em ação de usucapião acompanhada de pedido de manutenção da posse, é cabível pedido de reintegração de posse formulado na contestação pela sociedade de economia mista. [...] 7. Quando a petição inicial, além do reconhecimento da usucapião, também formula pedido de manutenção da posse, é lícito ao réu apresentar, em sede de contestação, pedido de reintegração de posse, diante da incidência do art. 556 do CPC. 8. Conforme entendimento do STJ, os bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista, ou empresa pública não podem ser objeto de usucapião quando sujeitos à destinação pública. 9. A concepção de "destinação pública", apta a afastar a possibilidade de usucapião de bens das empresas estatais, tem recebido interpretação abrangente por parte do STJ, de forma a abarcar, inclusive, imóveis momentaneamente inutilizados, mas com demonstrado potencial de afetação a uma finalidade pública. 10. Hipótese em que o Tribunal de origem afastou o reconhecimento da usucapião, de modo a concluir que o imóvel discutido nos autos: i) pertence a sociedade de economia mista com atuação em mercado não concorrencial; ii) está afetado a serviço público essencial (saneamento básico), e; iii) está ocupado irregular e ilicitamente pelos recorrentes. 11. Recurso parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(REsp n.º 2.173.088/DF, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado aos 8/10/2024, DJe de 11/10/2024 - sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. 1. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. 2. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO A SEU CARGO. USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ 3. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ, POR AMBAS AS ALÍNEAS DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Os bens de sociedade de economia mista afetados ao serviço público essencial a cargo dela são insuscetíveis de usucapião. Súmula n. 83/STJ.

3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior, por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n.º 1.868.803/PR, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 25/10/2021, DJe de 28/10/2021 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. USUCAPIÃO DE BENS DA COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. DESTINAÇÃO PÚBLICA DOS BENS. SÚMULA Nº 7 DO STJ.

1. As teses apontadas no presente recurso especial não podem ser apreciadas, em virtude da ausência de prequestionamento. Incidência dos enunciados previstos nas Súmulas 282 e 356 do STF.

2. Esta Corte Superior já manifestou o entendimento de que bens integrantes do acervo patrimonial de sociedade de economia mista sujeitos a uma destinação pública podem ser considerados bens públicos, insuscetíveis, portanto, de usucapião.

3. Por outro turno, a alteração da premissa adotada no aresto recorrido - no sentido de que o imóvel é público - demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, insindicável em sede de recurso especial por força do entendimento cristalizado na Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n.º 1.719.589/SP, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado aos 6/11/2018, DJe de 12/11/2018 - sem destaque no original)

Assim, porque os fundamentos adotados pelo acórdão recorrido estão em consonância com o entendimento firmado nesta Corte, deve ser ele mantido.

Dessa forma, incide a Súmula n.º 83 do STJ.

Nessas condições , **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.855.212 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0046824-0

Número de Origem:

00017768720188160194 00118992520248160004 00120664220248160004 118992520248160004
120664220248160004 12066422024816000400118992520248160004 17768720188160194

Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ONOFRE DE FARIA MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PRISCILA DA SILVA

ADVOGADOS : MARCELO KÜSTER DE ALMEIDA - PR044449

LEANDRO LIÇA - PR047685

AGRAVADO : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADOS : DANIEL BRENNEISEN MACIEL - PR040660

MÔNICA PIMENTEL DE SOUZA LOBO - PR035455

SAMIR BRAZ ABDALLA - PR031374

LADISMARA TEIXEIRA - PR034403

RAFAEL FERNANDO PORTELA - PR054780

BARBARA RIBEIRO VICENTE - PR034775

CLEVERSON TUOTO BENTHIEN - PR045001

RAPHAEL WOTKOSKI - PR062783

ISABEL CRISTINA BONETTI - PR066872

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 07 de abril de 2025