

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.777.370 - GO (2020/0273306-0)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : BOMILSON NASCIMENTO FLORENTINO
AGRAVANTE : GEISA MACEDO SOARES FLORENTINO
ADVOGADO : GISELE SALGUEIRO BESERRA - GO033245
AGRAVADO : GERALDO MAGELA ANTUNES - ESPÓLIO
REPR. POR : EUNICE ANTUNES DE SOUSA TEODOSIO -
INVENTARIANTE
ADVOGADO : AMÉLIA APARECIDA NOGUEIRA SILVA - MG050904

DECISÃO

Cuida-se de agravo apresentado por BOMILSON NASCIMENTO FLORENTINO e OUTRO contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS, assim resumido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. CONVERSÃO EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE TODOS OS REQUISITOS NECESSÁRIOS. ÁREA OBJETO DA LIDE SUPERIOR AO LIMITE CONSTITUCIONAL E LEGAL. 1. A usucapião especial urbana está prevista no art. 183 da CF, e no artigo 1.240 do CPC, como sendo aquela especificamente destinada à posse superior a cinco anos, sobre imóvel de até 250,00 m²., desde que a parte autora não seja proprietária de outro imóvel urbano ou rural, e utilize-a para sua moradia ou de sua família. 2. Impossível a conversão da ação de usucapião especial urbana em extraordinária com esteio no princípio da fungibilidade, pois tal preceito deve ser interpretado restritivamente, somente atingindo as ações possessórias. Outrossim, tal pretensão não foi instrumentalizada na petição inicial, configurando-se inovação recursal, ofendendo o teor do artigo 1.014 do Código de Processo Civil. 3. Não há falar em usucapião quando ausentes concomitantemente os requisitos necessários ao reconhecimento do direito, especialmente no caso em que inobservado o limite máximo da área do imóvel urbano usucapiendo. 4. considerando que os recorrentes restaram sucumbente em seu apelo, impõe-lhes a imputação de honorários recursais, nos termos do § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, ficando suspensa sua exigibilidade por serem os recorrentes beneficiários da assistência

judiciária gratuita. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO.
SENTENÇA MANTIDA.

Quanto à controvérsia, alega violação dos arts. 1.240 do CC, 9º da Lei n. 10.257/01 e 1º da Lei n. 6.766/79, no que concerne à ação de usucapião intentada, trazendo os seguintes argumentos:

Ocorre que tendo sido preenchidos todos os requisitos legais e constitucionais para o reconhecimento da usucapião, não poderia ter sua pretensão obstada com fundamento no descumprimento de legislação municipal sobre parcelamento do solo urbano.

O Egrégio Tribunal de Justiça de Goiás não conheceu dos respectivos embargos de declaração, sob o fundamento de que não houve contradição no julgamento dos embargos de declaração opostos pelos Recorrentes.

O inconformismo dos requerentes reside na controvérsia quando, estando preenchidos os requisitos legais e constitucionais para o reconhecimento do direito à usucapião especial urbana, pode ser indeferido o pedido ao fundamento de que o imóvel usucapiendo apresenta metragem superior à estabelecida na Constituição Federal, mas de acordo com o que foi estabelecido na legislação infraconstitucional que regula o parcelamento do solo urbano.

No caso concreto, verifica-se que os recorrentes exerceram a posse mansa e pacífica do imóvel há mais de 10 (dez) anos, ininterruptamente, utilizando-o como moradia, sendo sua área de 360m², ou seja, superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), além de não possuir a autora outro imóvel urbano ou rural. Não obstante os recorrentes terem comprovado que atende aos requisitos constitucionais, a magistrada entendeu que o pedido era juridicamente impossível, considerando que a área usucapienda é superior e não atende à metragem recepcionada pela Constituição da República, mesmo a Lei Federal nº 6766/79, tendo sido recepcionada pela Constituição da República (fl. 554).

É, no essencial, o relatório. Decido.

Na espécie, o Tribunal de origem se manifestou nos seguintes termos:

Com efeito, os requisitos da usucapião especial urbana são: a posse ad usucapionem - conjunção do corpus (relação externa entre o possuidor e a coisa) e do animus (vontade de ser dono), mansa (sem oposição), contínua de 5 (cinco) anos, utilização do imóvel para moradia do possuidor ou de membro de sua família, que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural e a área do imóvel não pode ser superior a 250,00 m².

In casu, restou demonstrado nos autos através da certidão de matrícula (evento nº 03, doc. 05, fl. 163) que o imóvel objeto da

lide possui área de 378,71 m², logo, a área do imóvel que os requerentes pretendem usucapir extrapola o limite máximo permitido legalmente para essa modalidade de usucapião, qual seja 250,00 m².

Desta forma, conclui-se que os requerentes não cumpriram os requisitos dispostos nos artigos 1.240 do Código Civil e 183 da Constituição Federal, o que implica em indeferimento do pedido exordial, porquanto não é possível reconhecer a usucapião quando ausente concomitantemente todos os requisitos necessários ao reconhecimento do direito (fl. 439).

Assim, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ (“A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial”), uma vez que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: “Ademais, o recurso não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ). O Tribunal de origem, com base na interpretação dos elementos de convicção anexados aos autos, concluiu pela inexistência dos requisitos para a usucapião extraordinária. A alteração das conclusões do julgado demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado no especial.” (AgInt no AREsp 1.669.338/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe 28/8/2020.)

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 1.679.153/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 1/9/2020; AgInt no REsp 1.846.908/RJ, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 31/8/2020; AgInt no AREsp 1.581.363/RN, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 21/8/2020; e AgInt nos EDcl no REsp 1.848.786/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 3/8/2020.

Outrossim, incide o óbice da Súmula n. 283/STF, uma vez que a parte deixou de atacar fundamento autônomo e suficiente para manter o julgado, qual seja:

Noutra quadra, impossível a conversão da ação de usucapião especial urbana em extraordinária qualificada com esteio no princípio da fungibilidade, pois tal preceito deve ser interpretado restritivamente, somente atingindo as ações possessórias, o que não é o caso dos autos.

Outrossim, a aplicação do princípio da fungibilidade violaria os preceitos do Código de Processo Civil, especialmente porque ao julgador incumbe decidir a lide nos termos em que proposta. Ademais, a medida implicaria em supressão de instância, porque permitiria ao juízo ad quem imiscuir-se em matéria não

Superior Tribunal de Justiça

enfrentada pelo magistrado condutor do feito, haja vista que a não formulação perante a instância originária do requerimento aqui perseguido configura-se inovação recursal, ofendendo o teor do artigo 1.014 do Código de Processo Civil.

Posto isto, a pretensão dos autores/apelantes encontra óbice no limite constitucional e legal, sendo a hipótese, portanto, de manter-se íntegra a sentença primeva que julgou improcedente o pedido inicial porque não constatados concomitantemente os requisitos aptos a ensejar usucapião especial urbana (fl. 440).

Nesse sentido: “A subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula n. 283/STF: 'É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles'”. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.317.285/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 19/12/2018.)

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 1.572.038/RS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 13/8/2020; AgInt no AREsp 1.157.074/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 5/8/2020; AgInt no REsp 1.389.204/MG, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 3/8/2020; AgInt no REsp 1.842.047/RS, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 26/6/2020; e AgRg nos EAREsp 447.251/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Corte Especial, DJe de 20/5/2016.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 13 de janeiro de 2021.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Presidente