

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.361.226 - MG (2013/0001207-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
RECORRENTE : GILMAR DE ANDRADE E CÔNJUGE  
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA E OUTRO(S) - MG116646  
WALMIR TADEU DE SOUZA - MG103724  
RECORRIDO : IMOBILIÁRIA PIRRI LTDA  
ADVOGADOS : JOSÉ ALBERTO FERRAZ MEDRADO - MG048104  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
ASSISTENTE : KENJI KANO  
ADVOGADO : JULIO CESAR GIRUNDI DIAMANTINO - MG118115

## EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. IMPLEMENTAÇÃO. CURSO DA DEMANDA. POSSIBILIDADE. FATO SUPERVENIENTE. ART. 462 DO CPC/1973. CONTESTAÇÃO. INTERRUÇÃO DA POSSE. INEXISTÊNCIA. ASSISTENTE SIMPLES. ART. 50 DO CPC/1973.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cinge-se a controvérsia a definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é implementado no curso da demanda.
3. A decisão deve refletir o estado de fato e de direito no momento de julgar a demanda, desde que guarde pertinência com a causa de pedir e com o pedido. Precedentes.
4. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 462 do CPC/1973 (correspondente ao art. 493 do CPC/2015).
5. A contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pelo autor, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião.
6. A interrupção do prazo da prescrição aquisitiva somente poderia ocorrer na hipótese em que o proprietário do imóvel usucapiendo conseguisse reaver a posse para si. Precedentes.
7. Na hipótese, havendo o transcurso do lapso vintenário na data da prolação da sentença e sendo reconhecido pelo tribunal de origem que estão presentes todos os demais requisitos da usucapião, deve ser julgado procedente o pedido autoral.
8. O assistente simples recebe o processo no estado em que se encontra, não podendo requerer a produção de provas e a reabertura da fase instrutória nesta via recursal (art. 50 do CPC/1973). Precedente.
9. Recurso especial provido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas,

# *Superior Tribunal de Justiça*

prossequindo no julgamento, após o voto-vista da Sra. Ministra Nancy Andrighi, decide a Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de junho de 2018(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
Relator

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.361.226 - MG (2013/0001207-2)

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por GILMAR DE ANDRADE e MIRTES LEITE DE ANDRADE, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

*"APELAÇÃO - AÇÃO DE USUCAPIÃO - CÔMPUTO DO DECURSO DO PRAZO DE 20 (VINTE) ANOS DURANTE O TRÂMITE PROCESSUAL - LAPSO TEMPORAL INCOMPLETO - IMPOSSIBILIDADE DE SE CONSIDERAR A INCLUSÃO DO CÔMPUTO DO PRAZO REMANESCENTE E HAVIDO NO CURSO DA AÇÃO - AÇÃO DE PRESSUPOSTO FORMAL - EXTINÇÃO DO PROCESSO POR CARÊNCIA DE AÇÃO - POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO POSTERIOR DO PEDIDO.*

*A usucapião é modo de aquisição da propriedade (ou seja, não há transferência de domínio ou vinculação entre o predecessor e o usucapiente) e de outros direitos reais pela posse prolongada e qualificada por requisitos estabelecidos em lei.*

*Para que a usucapião extraordinária prevista no 'caput' do artigo 1.238 do Código Civil de 2002 possa ser reconhecida, é necessário o preenchimento dos seguintes requisitos: '1º requisito: a coisa usucapível deve estar no chamado 'comércio jurídico', ou seja, pode ser negociada; 2º requisito: posse contínua, pacífica e com 'animus domini'; 3º requisito: decurso do prazo previsto em lei'.*

*Não havendo se completado o decurso do lapso temporal para efeito de se deduzir a pretensão 'ad usucapionem', impossível considerar o cômputo do prazo havido no curso da ação para se admitir o julgamento do processo com resolução do mérito.*

*Em razão dessa circunstância, é de se concluir, imperativamente, da ausência de pressuposto formal a ensejar a extinção do processo por flagrante carência de ação do autor do pedido, ensejando-lhe, por corolário lógico, a renovação oportuna do pedido, preenchidos todos os requisitos próprios de sua pretensão. Recuso não provido" (fl. 240 e-STJ).*

Nas razões recursais (fls. 250-259 e-STJ), os ora recorrentes alegam violação do art. 462 do Código de Processo Civil de 1973 (CPC/1973) e a existência de dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do referido dispositivo legal.

Sustentam que o requisito temporal (no caso, o prazo de 20 anos) para a usucapião pode ser implementado no curso do respectivo processo judicial.

Acrescentam que, por ter natureza declaratória, não há nenhum óbice em que o prazo se verifique no curso do processo, ou seja, *"embora o lapso temporal ainda não tenha ocorrido quando do ajuizamento da ação, nada impede que seja declarada a propriedade pela usucapião acaso esse prazo tenha se completado durante o transcorrer da marcha processual"*

# Superior Tribunal de Justiça

(fl. 255 e-STJ).

Ponderam que os fatos supervenientes devem ser levados em consideração pelo magistrado no momento de proferir a sentença, cabendo, na hipótese, o reconhecimento da propriedade sobre o imóvel em litígio, pois, "*do contrário, estaria se admitindo a absurda hipótese de os recorrentes terem de instaurar nova lide para que se declare o que em verdade já foi reconhecido na origem*" (fl. 257 e-STJ), afrontando os postulados da eficiência, da instrumentalidade e da economia processual.

Com as contrarrazões (fls. 278-293 e-STJ), o Tribunal de origem admitiu o processamento do presente recurso (fl. 295 e-STJ).

Por meio da petição de fls. 303-346, KENJI KANO postularam a intervenção no feito na qualidade de assistente da ora recorrida, pedido deferido por esta relatoria na decisão de fls. 385-386 e-STJ.

ANTONIETA ESTANISLAU, alegando a condição de terceira interessada, manifesta-se nos autos às fls. 366-377 e-STJ.

O Ministério Público Federal, em parecer do Subprocurador-Geral da República Humberto Jacques de Medeiros, opinou pelo conhecimento e provimento do presente apelo especial (fls. 397-403 e-STJ).

É o relatório.

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.361.226 - MG (2013/0001207-2)

## VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação merece prosperar.

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Cinge-se a controvérsia a definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é implementado no curso da demanda.

### 1. Histórico da demanda

GILMAR DE ANDRADE e MIRTES LEITE DE ANDRADE (ora recorrentes) ajuizaram ação de usucapião contra a IMOBILIÁRIA PIRRI LTDA. (ora recorrida) postulando o reconhecimento de propriedade sobre o imóvel descrito na petição inicial com o consequente registro em cartório de imóveis (fls. 3-8 e-STJ).

O magistrado de piso julgou improcedente o pedido ao fundamento de que, na data da propositura da demanda, o autor não demonstrou ter a posse sobre o imóvel pelo prazo igual ou superior a 20 (vinte) anos, conforme previsto no art. 550 do Código Civil de 1916 (CC/1916) (fls. 207-212 e-STJ).

Interposta apelação (fls. 214-220 e-STJ), o tribunal de origem negou provimento ao recurso nos termos do seguinte excerto:

*"(...)Examinando-se os autos, tem-se que não assiste razão aos Apelantes ao se insurgirem-se contra a r. sentença.*

*Para que a usucapião extraordinária prevista no caput artigo 1.238, do Código Civil, de 2002, possa ser reconhecida, é necessário o preenchimento dos seguintes requisitos:*

*1º requisito: a coisa usucapível deve estar no chamado 'comércio jurídico', ou seja, pode ser negociada;*

*2º requisito: posse contínua, pacífica e com animus domini;*

*3º requisito: decurso do prazo previsto em lei'.*

*Passa-se à análise dos mencionados requisitos.*

*- 1º requisito: a coisa usucapível deve estar no chamado 'comércio jurídico', ou seja, pode ser negociada: encontra-se presente, pois o imóvel que os Apelantes pretendem usucapir está registrado em nome de pessoa jurídica de direito privado, não havendo nenhum impedimento para a sua negociação com terceiros, ao contrário do que se observa, por exemplo, com os bens públicos.*

# Superior Tribunal de Justiça

*Além disso, os entes de direito público manifestaram-se no sentido de que não possuem interesse na presente ação.*

*- 2º requisito: posse contínua, pacífica e com animus domini: encontra-se presente, pois, examinando-se os autos infere-se que os Apelantes encontram-se desde fevereiro de 1990 mantendo a posse mansa, pacífica e ininterrupta da área que pretendem usucapir. Referida constatação pode ser comprovada por meio das provas testemunhais produzidas nos autos às fls. 150 e 151.*

*- 3º requisito: decurso do prazo previsto em lei: não se encontra presente. O Juiz primevo, quando da prolação da sentença, entendeu que, no momento da propositura da ação, bem como na data em que realizada a citação da Apelada, ainda não havia decorrido o prazo de 20 (vinte) anos necessário para a configuração da prescrição, conforme previsto no artigo 550, do Código Civil de 1916 c/c 2.028 do Código Civil, de 2002, mesmo que na data em que proferida a r. sentença, houvesse completado o mencionado prazo legal.*

*Como se percebe, o decurso do prazo prescricional, para efeito de se reconhecer e declarar a prescrição aquisitiva, deve estar completo à data do ajuizamento da ação de usucapião, bem como todos os demais requisitos necessários para se apresentar essa pretensão ao Poder Judiciário. (...)*

*Portanto, não se encontram presentes os requisitos necessários à configuração da usucapião requerida pelos Apelantes.*

*Desta forma, uma conclusão é imperativa: não se completando o lapso prescricional, anteriormente ao ajuizamento da ação, ou seja, até a data de propositura do pedido de reconhecimento da prescrição extintiva e aquisitiva, não se pode admitir o julgamento do mérito do pedido, sendo de todo razoável, portanto, o julgamento do pedido, sem resolução do mérito, com espeque no artigo 267, IV, do Código de Processo Civil. (...)*

*Desta forma, deve-se substituir, portanto, a conclusão do julgamento, passando-se da improcedência do pedido inicial proferida pelo Juiz primevo para extinção do processo sem resolução do mérito. Isso, conseqüentemente, permitirá ao seu autor vir a Juízo reclamar o reconhecimento da prescrição extintiva e aquisitiva, uma vez completado o lapso temporal exigido por Lei”(fls. 243-245 e-STJ - grifou-se).*

Feitos esses esclarecimentos, passa-se à análise do recurso especial.

2. Possibilidade de implementação do prazo para usucapião no curso da demanda judicial - art. 462 do CPC/1973

Os recorrentes alegam que é possível complementar o prazo de usucapião no curso da demanda judicial, haja vista que a legislação processual civil autoriza o magistrado a examinar fatos ocorridos após a instauração da demanda.

O art. 462 do CPC/1973, norma indicada como violada, determina que, “*se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento da lide, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da*

# Superior Tribunal de Justiça

*parte, no momento de proferir a sentença".*

À luz da referida norma processual, é dever do magistrado levar em consideração algum fato constitutivo ou extintivo do direito ocorrido após a propositura da ação, podendo fazê-lo independentemente de provocação das partes.

O legislador consagrou o princípio de que a decisão deve refletir o estado de fato e de direito no momento de julgar a demanda, desde que guarde pertinência com a causa de pedir e com o pedido (REsp 1.147.200/RS, Rel. Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, julgado em 13/11/2012, DJe 23/11/2012).

Assim, cabe ao magistrado examinar o requisito temporal da usucapião ao proferir a sentença, permitindo que o prazo seja completado no curso do processo judicial. Evita-se, com isso, que o autor proponha nova ação para obter o direito que já poderia ter sido reconhecido se o Poder Judiciário apreciasse eventual fato constitutivo superveniente, cuja medida se encontra em harmonia com os princípios da economia processual e da razoável duração do processo.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Roselvand têm a mesma orientação:

*"(...) Porém, se o prazo for complementado no curso da lide, entendemos que o juiz deverá sentenciar no estado em que o processo se encontra, recepcionando o fato constitutivo do direito superveniente, prestigiando a efetividade processual, a teor do art. 462 do Código de Processo Civil [de 1973]. É de se compreender que a pretensão jurisdicional deverá ser concedida de acordo com a situação dos fatos no momento da sentença".* (FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos reais - 6ª edição*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, pág. 287 - grifou-se)

Essa linha de raciocínio também é confirmada pelo Enunciado nº 497 da V Jornada de Direito Civil (STJ/CJF), segundo o qual *"o prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, ressalvadas as hipóteses de má-fé processual do autor"* (grifou-se).

Além disso, incumbe ressaltar que a contestação apresentada pelo réu não impede o transcurso do lapso temporal. Com efeito, a mencionada peça defensiva não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pelo autor, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião. Contestar, no caso, impõe mera oposição à usucapião postulada pelos autores, e não à posse.

Sobre o tema, eis a seguinte lição doutrinária:

# Superior Tribunal de Justiça

*"(...) Não se esqueça, por sinal, que a citação feita ao proprietário na ação de usucapião não se insere dentre as causas interruptivas da usucapião. Ora, o art. 202, inciso I, do Código Civil foi instituído em proveito daquele a quem o prazo da usucapião prejudicaria apenas nas ações por ele ajuizadas, mas não aquelas contra ele promovidas. Daí a necessidade de se outorgar eficácia jurídica ao fato superveniente, pois a lixe mudou de configuração no seu curso". (FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. *Direitos reais - 6ª edição*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, pág. 287 - grifou-se)*

A propósito, ainda, os julgados do Superior Tribunal de Justiça:

*"AGRAVO REGIMENTAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. VALORAÇÃO E NECESSIDADE DA PROVA. PERSUASÃO RACIONAL. SÚMULA 7/STJ. QUALIDADE DA POSSE. PRECARIIDADE. NÃO RECONHECIMENTO. REEXAME DE PROVAS. CONTESTAÇÃO NA PRÓPRIA AÇÃO DE USUCAPIÃO. INTERRUPTÃO DO PRAZO DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO OCORRÊNCIA. (...)*

*3. A contestação apresentada na ação de usucapião não é apta a interromper o prazo da prescrição aquisitiva e nem consubstancia resistência ao afastamento da mansidão da posse. Precedentes.*

*Ademais, não haveria como se ter por interrompida uma prescrição que já se consumou.*

*4. Agravo regimental não provido."*

*(AgRg no AREsp 180.559/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 3/2/2014 - grifou-se)*

*"Civil. Usucapião. Prescrição. Contestação.*

*I. - A contestação na ação de usucapião não pode ser erigida à oposição prevista em lei, não tendo o condão de interromper, só por si, o prazo da prescrição aquisitiva.*

*II. - Comprovada a posse desde o ano de 1947, sem que fosse tentada qualquer medida judicial ou extrajudicial para desalojar os possuidores, é de ser reconhecido o direito ao usucapião pretendido.*

*III. - Recurso especial conhecido e provido."*

*(REsp 234.240/SC, Rel. Ministro ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/12/2004, DJ 11/4/2005 - grifou-se)*

De fato, a interrupção do prazo da prescrição aquisitiva poderia ocorrer na hipótese em que o proprietário do imóvel usucapiendo conseguisse reaver a posse.

Corrobora esse entendimento o fato de que a citação em demanda possessória julgada improcedente, ou extinta sem resolução de mérito, não interrompe o prazo para aquisição do imóvel pela usucapião (RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das coisas - 8ª edição*. Rio de Janeiro, Forense, 2016, pág. 275).

Com idêntico raciocínio, eis o seguinte precedente do Supremo Tribunal Federal:

# Superior Tribunal de Justiça

*"Prescrição aquisitiva. - Pretendida interrupção do prazo pela citação em ação possessória julgada improcedente. - Julgado que decide que, rejeitada a demanda, a citação não tem efeito interruptivo. - Interpretação razoável, sem negativa de vigência de lei. - Divergência não demonstrada. - Recurso extraordinário não conhecido."*

(RE 77.298, Relator(a): Min. RODRIGUES ALCKMIN, Primeira Turma, julgado em 10/12/1974, DJ 11/4/1975)

No mesmo sentido é a jurisprudência desta Corte Superior:

*"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO SUSCITADA EM DEFESA. AÇÃO POSSESSÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. EFEITO INTERRUPTIVO. AUSÊNCIA. PRECEDENTES DE AMBAS AS TURMAS INTEGRANTES DA SEGUNDA SEÇÃO.*

*1. Segundo a jurisprudência dominante desta Corte, a citação promovida em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo para a aquisição da propriedade pela usucapião.*

*2. Agravo regimental não provido."*

(AgRg no REsp 944.661/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/8/2013, DJe 20/8/2013 - grifou-se)

*"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. ATOS POSTERIORES AO FALECIMENTO DE UM DOS ADVOGADOS DA PARTE. AUSÊNCIA DE NULIDADE - NÃO SUSPENSÃO DO PROCESSO - INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO - USUCAPIÃO - CITAÇÃO DO POSSUIDOR EM AÇÃO POSSESSÓRIA IMPROCEDENTE - EFEITO INTERRUPTIVO - AUSÊNCIA.*

*I- Por sua própria teleologia, o Código de Processo Civil rechaça o reconhecimento de eventual nulidade, se dela não resultou prejuízo às partes. Vigora, no sistema processual, o princípio pas de nullité sans grief. Nesse sentido, a declaração de nulidade de qualquer ato processual requer a efetiva demonstração do prejuízo sofrido, bem como, em se tratando de nulidade relativa, a brevidade na sua comunicação, sob pena de convalidação, em face da preclusão temporal e consumativa.*

*II- No caso em exame, inviável o reconhecimento da nulidade de todos os atos praticados durante o processamento do acórdão rescindendo, sob o argumento de que um dos causídicos havia falecido, pois a defesa técnica manteve-se hígida com a presença de outro advogado.*

*III- A teor da reiterada jurisprudência desta Corte e do Supremo Tribunal Federal, a ação possessória cujo pedido fora julgado improcedente não interrompe o prazo para a aquisição da propriedade por usucapião.*

*Pedido rescisório julgado improcedente."*

(AR 440/SP, Rel. Ministro CASTRO FILHO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/8/2005, DJ 3/10/2005)

Desse modo, é possível o reconhecimento da usucapião quando o prazo exigido por lei se complete no curso do processo judicial, conforme a previsão do art. 460 do CPC/1973 (correspondente ao art. 493, *caput*, do CPC/2015), ainda que o réu tenha apresentado contestação.

# Superior Tribunal de Justiça

3. Apreciação do caso concreto - procedência do pedido de usucapião extraordinária de imóvel

Os oras recorrentes, na petição inicial, postularam o reconhecimento da usucapião extraordinária, com base no art. 1.238 do CC/2002, aduzindo que possuem a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel por mais de 17 (dezessete) anos.

O acórdão recorrido, ao confirmar a sentença de improcedência do pedido, assentou que, a partir da aplicação do direito intertemporal, o caso se submete ao art. 550 do CC/1916 e, por conseguinte, o prazo para a usucapião extraordinária é de 20 (vinte) anos (fls. 236-246 e-STJ).

Em seguida, destacou que (i) o bem imóvel é usucapível, visto que está registrado em nome de pessoa jurídica de direito privado e inexistente impedimento para a sua negociação com terceiros; (ii) presente o exercício de posse contínua, mansa, pacífica e com ânimo de dono (*animus domini*) desde fevereiro de 1990 e, (iii) no momento da propositura da ação, ainda não havia transcorrido o prazo legal.

Assim, o tribunal de origem concluiu que faltou unicamente o requisito temporal (decurso do prazo de 20 anos), estando presentes todos os demais.

Nesse contexto, destacando o magistrado de primeiro grau que a posse sobre o imóvel teve início em fevereiro de 1990, na data da sentença, proferida em 3/11/2010, já havia ultrapassado o prazo de 20 (vinte) anos.

Além disso, observa-se que o proprietário do imóvel não compareceu pessoalmente aos autos para opôr resistência ao pedido de usucapião do imóvel, tendo havido a citação por edital e a consequente nomeação de curador especial.

Desse modo, verificada a possibilidade de complementação do prazo no curso do processo de usucapião e havendo o transcurso do lapso vintenário na data da prolação da sentença, deve ser julgado procedente o pedido autoral.

Por oportuno, transcreve-se o parecer do Ministério Público Federal no qual opina pelo provimento do recurso especial para deferir o pedido de usucapião:

*"(...) 18. Com razão os recorrentes quanto à irrisignação.*

*19. O próprio dispositivo apontado como violado (art. 462 do CPC/1973) prevê que o magistrado deve, de ofício, considerar fatos constitutivos, modificativos ou extintivos de direitos que influenciem no julgamento da lide.*

*20. Especificamente acerca da possibilidade de reconhecimento de prescrição aquisitiva no curso da demanda, essa Corte Superior possui*

# Superior Tribunal de Justiça

*entendimento no sentido de que 'É plenamente possível o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do ação de usucapião, por força do art. 462 do CPC, que privilegia o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes' (AgRg no REsp 1.163.175/PA, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 11/4/2013 – grifos nossos).*

*21. Verificada a possibilidade de implementação do prazo para a prescrição aquisitiva no curso do processo, cumpre verificar se, no caso concreto, estão preenchidos os demais requisitos para o reconhecimento da usucapião.*

*22. A aquisição da propriedade por meio da usucapião extraordinária pressupõe o preenchimento de três requisitos: a) tempo (decorrido do prazo de 20 anos, ininterruptamente – art. 550 3 do CC/16, dispositivo considerado aplicável pelas instâncias de origem); b) posse mansa e pacífica (sem oposição); e c) animus domini (intenção de ter a coisa como sua). (...)*

*25. Desta forma, tendo as instâncias de origem, soberanas na análise do acervo fático-probatório, verificado que os recorrentes possuem posse mansa, pacífica, ininterrupta e com animus domini sobre o imóvel em questão desde fevereiro de 1990, constata-se que estão preenchidos todos os requisitos necessários para a declaração de aquisição da propriedade por usucapião.*

*26. A propósito, destaque-se que já na data da prolação da sentença – 3 de novembro de 2010 – estes requisitos já estavam preenchidos.*

*29. Diante do exposto, o Ministério Público Federal manifesta-se pelo conhecimento e provimento do recurso especial, reconhecendo-se aos recorrentes a aquisição da propriedade do imóvel em questão, por usucapião" (fls. 401-403 e-STJ).*

Portanto, assiste razão aos recorrentes quanto ao reconhecimento da usucapião sobre o imóvel descrito na petição inicial.

4. Análise das petições apresentadas por KENJI KANO e ANTONIETA ESTANISLAU

KENJI KANO, alegando a existência de interesse jurídico na demanda, informa que, em meados de 1985, adquiriu o imóvel usucapiendo por meio de contrato de compra e venda e, em seguida, sustenta a possibilidade de juntada de documentos na presente fase processual (fls. 306-346 e-STJ).

Assevera que não houve o cumprimento dos requisitos necessários à usucapião em razão das seguintes circunstâncias: (i) o recorrente foi notificado para que interrompesse, de imediato, a turbação e o esbulho sobre o referido imóvel; (ii) o autor não cuida do imóvel com ânimo de dono, tanto que a prefeitura municipal multou o ora peticionante para manter o imóvel limpo, e (iii) realizou benfeitorias e limpezas no imóvel no período de 8/11/2005 a 25/11/2005.

# Superior Tribunal de Justiça

ANTONIETA ESTANISLAU aduz que adquiriu o imóvel da ora recorrida em 6/12/1994, lavrando-se a escritura pública somente em 2014 (fls. 366-377 e-STJ). Pondera que o autor *"tem pleno conhecimento que a referida senhora é a proprietária do imóvel, que ele maldosamente tenta usucapir, e omitiu este fato não dando ciência desta realidade nos autos"* (fl. 369 e-STJ).

Ocorre que, tendo havido o encerramento da fase instrutória, é inadmissível a juntada de novos documentos com o objetivo de comprovar a propriedade do referido imóvel. Além disso, não compete ao Superior Tribunal de Justiça, nesta via recursal, revolver a matéria fático-probatória em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

*"PROCESSO CIVIL. ASSISTÊNCIA. O assistente recebe o processo no estado em que se encontra (CPC, art. 50, parágrafo único), já não podendo requerer a produção de provas se, encerrada a instrução, os autos estão conclusos à sentença. Recurso especial conhecido e provido."*

(REsp 681.769/PE, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2005, DJ 21/11/2005 - grifou-se)

Com efeito, de acordo com o parágrafo único do art. 50 do CPC/1973, *"a assistência tem lugar em qualquer dos tipos de procedimentos e em todos os graus de jurisdição; mas o assistente recebe o processo no estado em que se encontra"*(grifou-se).

Confira-se:

*"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ASSISTÊNCIA. RECEBIMENTO DO PROCESSO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STJ.*

*1. O assistente recebe o processo no estado em que se encontra, razão pela qual não pode praticar atos em relação aos quais já se operou a preclusão (art. 50, parágrafo único, do CPC).*

*2. É imprescindível o prequestionamento ainda que se trate de matéria de ordem de pública. Súmula n. 282/STF.*

*3. Agravo regimental desprovido."*

(AgRg no REsp 1.265.322/AM, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/2/2015, DJe 19/2/2015 - grifou-se)

Por oportuno, cumpre ressaltar que a notificação de fls. 316-317 e-STJ, dirigida por KENJI KANO a GILMAR DE ANDRADE (ora recorrente), que poderia evidenciar oposição à posse, é datada de 3/5/2012, quando já havia transcorrido o lapso temporal para a aquisição da propriedade por meio da usucapião. De resto, as demais argumentações estão destituídas de lastro probatório, especialmente a alegação de que adquiriu o imóvel no ano de 1985.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Por fim, quanto à afirmação de ANTONIENTA ESTANISLAU de que adquiriu o imóvel em 6/12/1994 (fls. 369 e-STJ), o instrumento de compra e venda juntado às fls. 376-377 e-STJ demonstra que o negócio foi celebrado somente em 19/12/2013.

## 5. Dispositivo

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para julgar procedente a pretensão autoral e declarar a aquisição do domínio útil do imóvel descrito na petição inicial, valendo esta decisão, juntamente com a certidão de trânsito em julgado, como título hábil para o registro no Cartório de Imóveis competente.

Condeno a ré (ora recorrida) ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, sendo estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2013/0001207-2      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **REsp 1.361.226 /  
MG**

Números Origem: 10024075493619 10024075493619001 10024075493619002 24075493619

PAUTA: 22/05/2018

JULGADO: 22/05/2018

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : GILMAR DE ANDRADE E CÔNJUGE  
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA E OUTRO(S) - MG116646  
                  WALMIR TADEU DE SOUZA - MG103724  
RECORRIDO : IMOBILIÁRIA PIRRI LTDA  
ADVOGADOS : JOSÉ ALBERTO FERRAZ MEDRADO - MG048104  
                  DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
ASSISTENTE : KENJI KANO  
ADVOGADO : JULIO CESAR GIRUNDI DIAMANTINO - MG118115

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, dando provimento ao recurso especial, pediu vista, antecipadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi. Aguardam os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2013/0001207-2      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **REsp 1.361.226 /  
MG**

Números Origem: 10024075493619 10024075493619001 10024075493619002 24075493619

PAUTA: 22/05/2018

JULGADO: 05/06/2018

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : GILMAR DE ANDRADE E CÔNJUGE  
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA E OUTRO(S) - MG116646  
WALMIR TADEU DE SOUZA - MG103724  
RECORRIDO : IMOBILIÁRIA PIRRI LTDA  
ADVOGADOS : JOSÉ ALBERTO FERRAZ MEDRADO - MG048104  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
ASSISTENTE : KENJI KANO  
ADVOGADO : JULIO CESAR GIRUNDI DIAMANTINO - MG118115

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista da Sra. Ministra Nancy Andrichi, a Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.