

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.342.998 - TO (2018/0205269-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL LTDA
AGRAVANTE : FOPPE CARRIEL DIJKSTRA
ADVOGADOS : IGOR DE QUEIROZ E OUTRO(S) - TO004498B
HERCULES JACKSON MOREIRA SANTOS - TO003981B
AGRAVADO : MIGUEL SBRUZZI
AGRAVADO : LEONICE TEREZINHA ROHTE
ADVOGADO : DÍDIMO HELENO PÓVOA AIRES E OUTRO(S) - TO004883B

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL LTDA. e OUTRO contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurgiu-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO COMO DEFESA. POSSIBILIDADE.

1. Parte que adquire imóvel rural tomando posse de área que entendia ser compatível com os documentos, verificando-se mais tarde que pertencia a outro. Posse com exploração agrícola desde o ano de 1990, adicionada a posse de seus antecessores (art. 1.207, do CC). Exceção de usucapião usada como defesa (Súmula 237, do STF) que afasta a eficácia do título de domínio do autor. Preenchimento, em tese, dos requisitos para aquisição do imóvel via usucapião (art. 1.238, do CC).

2. A manutenção da parte ré na posse da área em litígio, sem lhe conferir título aquisitivo de propriedade via usucapião se deve a impedimento legal posto que não faz parte do pedido da ação reivindicatória. A impossibilidade de registro da sentença decorre da ausência de uma série de providências que devem ser observadas no processo de usucapião, sem o que a sentença proferida não transita em julgado contra todas as pessoas a serem convocadas, tais como o proprietário titulado, os confinantes, a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, e os ausentes, incertos e desconhecidos. A declaração de propriedade só deve ser materializada na ação especial de usucapião, na qual se verifica a posse ad usucapionem e atende-se a outras tantas exigências processuais. Apenas na aludida ação especial é que se verifica concretamente a prescrição aquisitiva e na qual o respectivo comando jurisdicional tem a força de coisa julgada material de cravar a aquisição originária, com subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis, e não na sentença de improcedência da ação de reivindicação de posse.

3. Inexistência de prova de que a posse da parte ré seja injusta (art. 1.228, do CC).

4. Sentença que observa a função social da propriedade rural prevista no art. 186, da CF, não viola o direito de propriedade elencado no art. 5º, XXII, que não é absoluto, pois, no caso, embora a parte autora tenha o título de domínio, tal ficou ineficaz frente à posse hoje mais do que vintenária da parte ré.

5. Recurso de apelação conhecido a que se nega provimento" (fls. 666/667, e-STJ).

Superior Tribunal de Justiça

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, foi alegada, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 1.228, 1.238 e 2.028 do Código Civil e 550 do Código Civil de 1916, com redação alterada pela Lei nº 2.437/1995.

Os recorrentes sustentam que os recorridos não cumpriram a prescrição vintenária para a aquisição da usucapião extraordinária prevista no CC/1916 porque a contagem do referido prazo foi iniciada em 1988 e findou em 2005, quando houve oposição à posse pela propositura de ação demarcatória.

Após a apresentação das contrarrazões (fls. 762/774, e-STJ), o recurso foi inadmitido na origem, sobrevindo daí o presente agravo.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

Preliminarmente, importante consignar que o acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irrisignação não merece prosperar.

No caso dos autos, o Tribunal de origem julgou improcedente a ação reivindicatória proposta pelos ora recorrentes, reconhecendo a posse dos recorridos sobre a área rural em litígio diante do preenchimento dos requisitos para a aquisição da usucapião.

A respeito, os seguintes fundamentos do acórdão recorrido merecem destaque:

"(...)

Resta indubitável e inconteste que o apelado utiliza o imóvel, diretamente, desde o ano de 2002, gerando riqueza e renda, cumprindo com a função social da propriedade, e que, somado ao tempo anterior de posse de seus antecessores, tem preenchido os requisitos da aquisição da propriedade através da usucapião. Se a sentença deixou de se manifestar a respeito, não declarando a propriedade via usucapião para a parte ré/apelada, se deu em razão do que já restou exposto acima. No entanto, ao reconhecer a impossibilidade do exercício da posse ao titular do domínio, reconhece tacitamente em sua fundamentação que, além da destinação do imóvel em litígio como função social, o apelado preencheu os requisitos ad usucapionem. Tal conclusão se extrai dos autos ao se verificar que o apelado ingressou no imóvel diretamente no ano de 2002, continuando a fazer plantio o que já era feito por seus antecessores desde o ano de 1990, quando se deram os primeiros vestígios de ocupação. Ressalto que mesmo que tenha havido interrupção na produção de grãos por determinado período (de 2003 a 2004, não se sabendo exatamente quantos meses), restou

Superior Tribunal de Justiça

provada a posse dos antecessores até o exercício direto do apelado, o que, por certo poderá ser melhor esclarecido na ação de usucapião já em curso, onde a própria empresa apelante poderá fazer parte e oferecer defesa.

A posse de boa fé do apelado e sua esposa verte do fato de que a área situada no município de Campos Lindos/TO é extremamente conflituosa, o que é de notório conhecimento no Estado do Tocantins, e o apelado comprou e pagou pela área em litígio, tomando posse da mesma, achando que estaria tomando posse de parte dos lotes 19 e 20, do Loteamento Fazenda Santa Caratina, quando em verdade estaria dentro do lote 22, posse também exercida por seus antecessores desde o ano de 1990. Portanto a posse do apelado é de boa fé e alicerçada em justo título, exercida de forma mansa e pacífica pelos seus antecessores que lhe transmitiram a posse nos mesmos termos em que recebeu (art. 1.207, do CC). Assim, preenchidos os requisitos da posse qualificada, não havendo dúvidas de que o apelado possuía a área como se fosse sua, dessa forma não há como afastar o animus domini.

(...)

Lado outro, não há prova de que a posse do apelado seja injusta como exige o art. 1.228, do Código Civil.

(...)

Ressalto que a posse do apelado adicionada a de seus antecessores, no dia de hoje ultrapassa o prazo de 25 anos, o que, 'em tese', pode contar para fins de prescrição aquisitiva, segundo conclusão do Conselho da Justiça Federal, na V Jornada de Direito Civil, que aprovou o Enunciado 497, a saber: 'O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, ressalvadas as hipóteses de má-fé processual do autor.'

(...)

No presente caso não se está afastando a empresa autora/apelante do imóvel em litígio em detrimento do direito de propriedade. A sentença fundamentou-se também na função social da propriedade rural prevista no art. 186, da Constituição Federal, o que não viola o direito de propriedade elencado no art. 5º, XXII, da Constituição Federal, que não é absoluto, pois, no caso, embora a empresa apelante tenha o título de domínio, tal quedou-se ineficaz frente à posse hoje mais do que vintenária da parte apelada.

(...)

Analisando detidamente o contexto probatório, constato que foram preenchidos os requisitos exigidos pela lei para aquisição do imóvel por meio de usucapião prevista no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, a qual tem como requisitos, além da posse qualificada, que o possuidor esteja cumprindo a função social da propriedade, realizando nela obras e serviços de caráter produtivo.

(...)

Por tais razões é que a ação reivindicatória deve ser julgada improcedente, e a sentença primeva, portanto, deve ser mantida por seus próprios fundamentos, sem reconhecer em definitivo a usucapião com capacidade de registro imobiliário, uma vez que a matéria somente foi usada como defesa, e por tal razão não constou na parte dispositiva da sentença sob acoite, pois não se pode declarar a propriedade ad usucapionem alegada em defesa, posto que não é objeto da ação reivindicatória.

(...)"(fls. 650/656, e-STJ).

De fato, verifica-se que as razões recursais estão dissociadas dos fundamentos

Superior Tribunal de Justiça

do julgado atacado, o que caracteriza a deficiência de fundamentação do recurso especial a atrair a aplicação, por analogia, o óbice previsto na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.

Além disso, não há como rever as conclusões do Tribunal de origem sem a incursão nos aspectos fático-probatórios dos autos, o que é inviável no recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

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

Deixo de majorar os honorários sucumbenciais, conforme determina o artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, haja vista que já foram fixados na origem no percentual máximo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 30 de agosto de 2018.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator