

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.