

Recurso Especial Cível nº 0028280-37.2015.8.19.0038

Recorrentes: LUIZ ROBERTO CAMPOS JUNIOR

Recorrido: CARLOS ALBERTO QUINTELLA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 40-45, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” e “c” da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da Quinta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fls. 391-402 e fls.425-431, assim ementados:

“Apelação. Ação reivindicatória. Imissão na posse. Sentença de procedência do pedido. Apelo do réu. Resistência com base na usucapião, como defesa. Direito de retenção por benfeitoria. Provas. Efeitos. Manutenção. Recurso interposto pelo possuidor réu contra a sentença que julgou procedente os pedidos do proprietário autor para imiti-lo na posse do imóvel em questão, no prazo de 30 dias corridos após a preclusão, condenando-o no pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixou em 12% sobre o valor atribuído à causa. Em seu inconformismo, o apelante destacou que de 1993 a 07.02.2008 a posse foi exercida por Edneide dos Santos Cardoso Bezerra, conforme Instrumento de Declaração de Posse de 18.05.2001 junto ao Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu – RJ, acostado às fls. 128/129, em 22.05.2021, passando a constar na Prefeitura de Nova Iguaçu o cadastro

nº 650490, conforme contrato de cessão de posse de fls. 75/76 e IPTU de fls. 67/68, sendo a posse exercida em seguida por Manoel Martins, que dela a adquiriu, conforme quitação de compra e venda firmada (fls. 66), tendo exercido a posse entre 08.03.2008 e 21.03.2011, o que também consta da Escritura Declaratória de Posse (fls. 87/88), acrescentando que desde que adquiriu a posse do imóvel, nele investiu mais de R\$175.000,00, aterrando o local e de boa-fé construindo uma igreja. Recurso não conhecido no início. Agravo interno do apelante. Reanalisadas as datas em questão, constata-se que, de fato, ocorreu intimação eletrônica da sentença por meio do portal, prevista no art. 5º da Lei nº 11.419/2006, tendo havido a certificação da intimação tácita das partes – o autor em 07.11.2023 (fls. 244) e o réu em 17.11.2023 (fls. 245) – pelo que, considerando-se que o dia 17.11.2023 caiu numa sexta-feira, o prazo recursal de 15 (quinze) dias passou a contar do próximo dia útil, ou seja, 21.11.2023 (terça-feira), uma vez que a segunda-feira, dia 20.11.2023 fora feriado (Dia da Consciência Negra), e ainda que viria a ocorrer a incidência de outro feriado – dia 08.12.2023 dedicado ao Dia da Justiça. Juízo de retratação positivo. Agravo prejudicado. Prosseguindo, importante é ressaltar que a procedência da ação reivindicatória está condicionada a três requisitos. específicos: a prova do domínio, a individualização da coisa e a posse injusta pelo possuidor ou detentor. Além da incontroversa propriedade e a individualização do bem, ao demonstrar a posse injusta do réu, o autor comprovou a regularidade dos mencionados pilares. Os documentos

anexados pelo réu foram impugnados eficazmente, sendo de se destacar que a prova oral, embora fosse favorável, o foi não a ponto de sustentar a eficácia de sua argumentação. A questão fática restou conclusiva, não havendo incongruência na sentença recorrida, embora a fundamentação merecesse maior aprofundamento. Afinal, a ação reivindicatória tem natureza petítória e não possessória e visa assegurar o direito de seqüela inerente a toda propriedade, conferindo ao proprietário o poder de buscar a coisa onde quer que ela se encontre e nas mãos de quem quer que injustamente a possua sem ter direito. Assim, sua propositura depende da prova da titularidade do domínio, da individualização da coisa e da posse injusta pelo réu, conforme dispõe o caput do art. 1.228 do Código Civil. Assim, o autor trouxe documentação comprobatória de sua titularidade como proprietário do imóvel individualizado, entendendo-se que a posse injusta do réu também restou comprovada (RGI – fls. 11/12). Sempre em se considerando a natureza petítória da ação de que ora se cuida, não foi negligenciada a disposição dos artigos 1.138 e 1243 do Código Civil. A ação de imissão de posse é aquela que traz como causa de pedir a observância do direito original de propriedade e o direito de seqüela que é inerente (ius possidendi), buscando o autor, portanto, a posse fundada em domínio, na forma do caput do citado art. 1.228 do Código Civil. No que tange aos demais efeitos pretendidos pelo apelante como consequência dos atos praticados durante a detenção do bem, cumpre balizar que os artigos 1.219 e 1.220 do Código Civil foram bem observados, mas isso não

influiu a favor do possuidor. A se destacar que, em relação ao pedido de retenção ou ressarcimento das benfeitorias, de igual forma, não assiste razão ao apelante. Ressaltou a magistrada que “considerando-se que a demanda tramita há cerca de oito anos e que não houve liminar concedida, possivelmente o direito de retenção já se compensou com a ocupação gratuita do local”. Bem verdade, entretanto, que nada obstante tenha havido então a adoção de uma fórmula simples, trata-se de acessão e não de benfeitorias. Incidência do art. 1.255 do Código Civil. Precedentes específicos deste Tribunal de Justiça. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento”.

“Ação reivindicatória. Imissão na posse. Sentença de procedência do pedido. Apelo do réu. Resistência com base na usucapião, como defesa. Direito de retenção por benfeitoria. Omissões. Ausência. Cuida-se de ação reivindicatória interposta contra possuidor. Sentença que julgou procedente a ação para imitar a autor na posse do imóvel em questão. Em sua defesa o réu destacou a posse de que seria sucessor, conforme documentos adunados, afirmando que desde que a adquiriu, investiu na posse mais de R\$175.000,00, aterrando o local e de boa-fé construindo uma igreja. Apelo que não foi conhecido, no início. Agravo interno. Juízo de retratação positivo. Agravo prejudicado. No mérito, foi considerado que, além da incontroversa a propriedade e a individualização do bem, assim como a demonstração da posse injusta do réu, o autor comprovou a regularidade dos mencionados pilares. Documentos

anexados pelo réu impugnados eficazmente, sendo de se destacar que a prova oral, embora fosse favorável, o foi não a ponto de sustentar a eficácia de sua argumentação. A questão fática restou conclusiva, não havendo incongruência na sentença recorrida, embora a fundamentação merecesse maior aprofundamento. A reivindicatória tem natureza petitória e não possessória e visa assegurar o direito de sequela inerente a toda propriedade, conferindo ao proprietário o poder de buscar a coisa onde quer que ela se encontre e nas mãos de quem quer que injustamente a possua sem ter direito. A sua propositura depende da prova da titularidade do domínio, da individualização da coisa e da posse injusta pelo réu, conforme o art. 1.228, do Código Civil. Documentação comprobatória do autor, entendendo-se que a posse injusta do réu também restou comprovada (RGI – fls. 11/12). Sempre em se considerando a natureza petitória da ação, não foi negligenciada a disposição dos artigos 1.138 e 1.243 do Código Civil. A ação de imissão de posse é aquela que traz como causa de pedir a observância do direito de propriedade e o direito de sequela que é inerente (ius possidendi), buscando o autor, portanto, a posse fundada em domínio, na forma do caput do citado art. 1.228 do Código Civil. No que tange aos demais efeitos pretendidos pelo apelante como consequência dos atos praticados durante a detenção do bem, cumpre balizar que os artigos 1.219 e 1.220 do Código Civil foram bem observados, mas isso não influenciou a favor do possuidor. A se destacar que, em relação ao pedido de retenção ou ressarcimento das benfeitorias, de

igual forma, não assiste razão ao apelante. Ressaltou a magistrada que “considerando-se que a demanda tramita há cerca de oito anos e que não houve liminar concedida, possivelmente o direito de retenção já se compensou com a ocupação gratuita do local”. Bem verdade, entretanto, que nada obstante tenha havido então a adoção de uma fórmula simples, trata-se de acessão e não de benfeitorias. Incidência do art. 1.255 do Código Civil. A sentença foi mantida. Ausência dos vícios do art. 1.022, do CPC. Pretendidos efeitos de prequestionamento. Garantido o acesso aos Tribunais superiores (art. 1.025 do CPC). Pretensão de rejugamento do feito. Descabimento. Embargos de declaração rejeitados.”

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação aos artigos 1.210, 1.219, 1.238, 1.241 e 1.243 do Código Civil e aos artigos 373 e 489 do Código de Processo Civil, bem como aos artigos 489, §1º, IV, e 1.022, I e II, do Mesmo Diploma Processual, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta, em síntese, que expressamente restou comprovada a sucessão possessória de forma mansa, pacífica e contínua em relação ao imóvel, que houve boa-fé na construção do templo, o que seria o bastante para o reconhecimento do direito de usucapir. Requer, de forma subsidiária, que seja determinando o retorno dos autos à origem para apuração do valor da acessão realizada de boa-fé, assegurando ao recorrente a correspondente indenização e o direito de retenção até o respectivo pagamento.

Contrarrazões, fls. 468-470.

É o brevíssimo relatório.

A lide originária versa sobre ação reivindicatória, objetivando a imissão na posse do imóvel descrito na exordial. Sentença de procedência. O acórdão ora recorrido negou provimento ao recurso de apelação, sob os seguintes fundamentos:

“(...)Destacou ainda que o apelado não produziu qualquer prova que indicasse má-fé de sua parte, ou apontassem a precariedade e a descontinuidade de sua posse.

Em seu apelo, reiterou como matéria de defesa a usucapião extraordinária (art. 1.238 do Código Civil), conforme o verbete nº 237 do STF que diz que a usucapião pode ser arguida em defesa e o direito de retenção (art. 1.219 do CC), consideradas as benfeitorias introduzidas no imóvel.

Por fim, asseverou que a decisão hostilizada negou vigência, sem qualquer fundamento válido, ao direito de reconhecimento da usucapião de bem imóvel, bem como ao direito de retenção pelas benfeitorias introduzidas, de boa-fé, violando matéria federal, no que se refere aos artigos 1.210; art. 1.219; art. 1.238; art. 1.241; e art. 1.243, todos do Código Civil, motivo pelo que prequestiona ditos dispositivos.

No entanto, a questão fática restou conclusiva, não havendo incongruência na sentença recorrida, embora a fundamentação merecesse maior aprofundamento. Afinal, a ação reivindicatória tem natureza petitória e não possessória, e visa assegurar o direito de sequela inerente a toda propriedade, conferindo ao proprietário o poder de

buscar a coisa onde quer que ela se encontre e nas mãos de quem quer que injustamente a possua sem ter direito.

Assim, sua propositura depende da prova da titularidade do domínio, da individualização da coisa e da posse injusta pelo réu, conforme dispõe o caput do art. 1.228 do Código Civil. Significa dizer que, nesse contexto, o autor trouxe documentação comprobatória de sua titularidade como proprietário do imóvel individualizado, entendendo-se que a posse injusta do réu também restou comprovada (RGI – fls. 11/12). (...)

A se destacar que, em relação ao pedido de retenção ou ressarcimento das benfeitorias, de igual forma, não assiste razão ao apelante. Ressaltou a magistrada que considerando-se que a demanda tramita há cerca de oito anos e que não houve liminar concedida, possivelmente o direito de retenção já se compensou com a ocupação gratuita do local.

Bem verdade, entretanto, que nada obstante tenha havido então a adoção de uma fórmula simples, trata-se de acessão e não de benfeitorias...” (fls. 397-398).

O recurso não será admitido.

Inicialmente, a alegada ofensa aos dispositivos supracitados nada mais é do que inconformismo com o teor da decisão atacada, uma vez que o acórdão recorrido

dirimiu, fundamentadamente, as questões submetidas ao colegiado, não se vislumbrando qualquer dos vícios do **art. 1.022 do CPC**.

Com efeito, o Órgão Julgador apreciou, com coerência, clareza e devida fundamentação, as teses suscitadas pelo Jurisdicionado durante o processo judicial, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX da Constituição da República e, *a contrario sensu*, o **artigo 489, § 1º do CPC**.

Não se pode confundir a ausência de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional com a entrega de forma contrária aos interesses da parte recorrente. Inexistente qualquer vício a ser corrigido porquanto o acórdão guerreado, malgrado não tenha acolhido os argumentos suscitados pelo recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Nesse sentido (grifei):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que

em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022.)

Ademais, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente, ao impugnar o acórdão recorrido, **o qual concluiu que, diante da ausência de posse justa, não há fundamento legal para a improcedência da ação reivindicatória**, pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias.

Dessa maneira, verifica-se que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**. Nesse sentido (grifei):

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS LEGAIS NÃO DEMONSTRADOS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. *A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha (CC/1916, art. 524, e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 4/5/2017).* 2. *Alterar a conclusão do acórdão impugnado a respeito da ausência do requisito relativo à individualização da coisa reivindicada, porque fundado no conteúdo fático-probatório, é insindicável no âmbito desta Corte Superior, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.* 3. *Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.299.457/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/6/2023, DJe de 21/6/2023.)”*

” ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO. ALEGADA OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA.

DESVIRTUAMENTO DO CONTRATO DE CESSÃO, FIRMADO COM O MUNICÍPIO DE PETROLINA. NULIDADE. CONTROVÉRSIA RESOLVIDA, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, À LUZ DAS PROVAS DOS AUTOS E DO CONTRATO DE CESSÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA. MEDIDA PROVISÓRIA 2.220/2001. PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA SEPARAÇÃO DOS PODERES. ACÓRDÃO RECORRIDO COM BASE EM FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SÚMULA 126/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/73. II. Na origem, trata-se de Ação Reivindicatória, ajuizada pela União em face do Município de Petrolina e de Cecília Santiago Cruz Santos, alegando, em síntese, nulidade existente na doação de imóvel pertencente à autora, implementada pelo Município réu, que teve, por beneficiário, inicialmente, o marido da ré Cecília Santiago Cruz Santos, e, hodiernamente, a mencionada ré, em razão de sucessão causa mortis. Pugna pela imposição de obrigação de fazer ao Município réu, consistente na demolição do imóvel edificado sobre a área em litígio, bem como a condenação deste ao pagamento de verba indenizatória. O Juízo de 1º Grau julgou parcialmente procedente a ação, para reconhecer "a ocupação indevida perpetrada pela ré CECÍLIA

SANTIAGO CRUZ SANTOS" e "determinar a imissão da autora na propriedade/posse do bem imóvel em questão".

III. Não há falar, na hipótese, em violação ao art. 535 do CPC/73, porquanto a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, de vez que os votos condutores do acórdão recorrido e do acórdão proferido em sede de Embargos de Declaração apreciaram fundamentadamente, de modo coerente e completo, as questões necessárias à solução da controvérsia, dando-lhes, contudo, solução jurídica diversa da pretendida.

IV. O Tribunal de origem, com base no exame dos elementos fáticos dos autos e no contrato de cessão firmado entre os réus, consignou que "a ré CECÍLIA SANTIAGO CRUZ SANTOS não se desincumbiu de demonstrar a regularidade de sua ocupação, estando alicerçada a sua defesa no seu direito constitucional à moradia, na sua boa-fé na ocupação do imóvel controvertido e na existência de direito de uso especial do imóvel para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220/2001". Ressaltou que "o desvirtuamento da finalidade prevista no referido Contrato de Cessão sob a Forma de Utilização Gratuita não tem o condão de conferir 'posse plena' da área litigiosa para o réu MUNICÍPIO DE PETROLINA, visto que a autora, sob a vigência do aludido contrato de cessão, nunca deixou de ser proprietária do imóvel em apreço. Além disso, a Cláusula Quarta do citado contrato prevê, expressamente, a possibilidade da cessão se tornar nula, independentemente de ato especial, revertendo o imóvel ao patrimônio da autora, se ao mesmo, no todo ou em parte, fosse dada

utilização diversa da que lhe foi destinada. Portanto, o desvirtuamento do Contrato de Cessão é causa de nulidade do ajuste, incapaz de ensejar a consolidação da posse pelo réu MUNICÍPIO DE PETROLINA". Nesse contexto, considerando a fundamentação adotada na origem, o acórdão recorrido somente poderia ser modificado mediante o reexame dos aspectos concretos da causa e do contrato de cessão firmado entre as partes, o que é vedado, no âmbito do Recurso Especial, pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte. Precedentes do STJ. V. Existindo fundamento de índole constitucional, suficiente para a manutenção do acórdão recorrido, cabia à parte recorrente a interposição do imprescindível Recurso Extraordinário, de modo a desconstituí-lo. Ausente essa providência, o conhecimento do Especial esbarra no óbice da Súmula 126/STJ. VI. Agravo interno improvido. (AgInt no REsp n. 1.591.265/PE, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 11/6/2019, DJe de 18/6/2019.)"

Ademais, cumpre destacar que a análise do dissídio jurisprudencial também fica prejudicada em razão da aplicação da **Súmula nº 7 do STJ**, uma vez que as conclusões díspares não ocorreram em razão de entendimentos diversos, mas em razão de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

Neste sentido, o **Enunciado nº 10 do III Encontro de Vice-Presidentes de Tribunais de Justiça e Tribunais Regionais Federais**: "10. Reconhecida a aplicabilidade da Súmula 7 do STJ em relação ao requisito previsto na alínea a do inciso III do

art. 105 da Constituição Federal, fica prejudicado o exame do dissídio jurisprudencial invocado com fundamento na alínea c do mesmo dispositivo constitucional”.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente