



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1876058 - SP (2019/0289080-2)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
RECORRENTE : CLEYDE MARY FERREIRA DIAS  
RECORRENTE : SERGIO LUIZ FERREIRA DIAS  
ADVOGADO : DÉBORA APARECIDA DE SOUSA DAMICO - SP264347  
RECORRIDO : ECONOMICO S A CREDITO IMOBILIARIO CASAFORTE - EM  
LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
ADVOGADO : MAURICIO COSTA MACHADO E OUTRO(S) - BA030451

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM IMÓVEL. PROPRIEDADE. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETAÇÃO. EFEITOS. INDISPONIBILIDADE. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. FLUÊNCIA. INTERRUÇÃO. PROPRIETÁRIO. INÉRCIA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ).

2. Na origem, cuida-se de ação de usucapião proposta contra instituição financeira em processo de liquidação extrajudicial, objetivando o reconhecimento de domínio do imóvel, julgada improcedente em primeiro grau, com sentença mantida em apelação.

3. Cinge-se a controvérsia a definir se os bens pertencentes a instituição financeira em processo de liquidação extrajudicial estão sujeitos à aquisição por usucapião.

4. O bem imóvel de propriedade de instituição financeira que se encontra em regime de liquidação extrajudicial é insuscetível de usucapião.

5. Na liquidação extrajudicial de instituição financeira, a exemplo do que ocorre no processo falimentar, cujas disposições contidas na Lei de Falências têm aplicação subsidiária por força do artigo 34 da Lei n° 6.024/1974, ocorre a formação de um concurso universal de credores que buscam satisfazer seus créditos de forma igualitária por intermédio do patrimônio remanescente unificado (princípio da par conditio creditorum).

6. Da mesma forma que ocorre no processo falimentar, a decretação da liquidação extrajudicial obsta a fluência do prazo da prescrição aquisitiva sobre bens inseridos na universalidade de bens já marcados pela indisponibilidade, pois, apesar de suscetíveis de comercialização, só podem ser alienados em certas circunstâncias, com o objetivo de atender aos interesses econômicos e sociais de determinadas pessoas.

7. A aquisição da propriedade pela via da usucapião pressupõe a inércia do proprietário em reaver o bem, que não pode ser imputada ao titular do domínio que, a partir da decretação da liquidação extrajudicial, não conserva mais todas as faculdades inerentes à propriedade: usar, fruir e dispor livremente da coisa.

8. Recurso especial não provido.

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CLEYDE MARY FERREIRA DIAS e SERGIO LUIZ FERREIRA DIAS, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Noticiam os autos que os ora recorrentes propuseram ação de usucapião especial urbana contra BANCO ECONÔMICO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO CASAFORTE - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, objetivando o reconhecimento de domínio do imóvel localizado na Avenida Ouro Fino, nº 1.321, apartamento nº 127, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos, São Paulo.

O juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido (e-STJ fls. 226-228).

Irresignados, os autores interpuseram recurso de apelação (e-STJ fls. 235-245), ao qual foi negado provimento em aresto assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL - Usucapião - Bem registrado em nome de instituição financeira, em liquidação extrajudicial - Sentença de improcedência - Manutenção - Bem que, em virtude da liquidação extrajudicial, está indisponível - Precedentes desta Corte - Recurso não provido"* (e-STJ fl. 269).

Em suas razões (e-STJ fls. 275-290), os recorrentes apontam, além de divergência jurisprudencial, violação dos artigos 183 da Constituição Federal e 1.240 e seguintes do Código Civil.

Sustentam que estão preenchidos os requisitos para a aquisição do imóvel pela usucapião especial urbana, "*pois exercem a posse mansa e pacífica do imóvel há pelo menos 9 anos, que somados a posse dos possuidores anteriores, perfazem ao todo 23 anos, sem nenhuma oposição*" (e-STJ fl. 280).

Afirmam que a indisponibilidade de que trata a Lei nº 6.024/1974 é atribuída apenas ao devedor e a suspensão se refere tão somente aos prazos prescricionais das obrigações da liquidanda, de modo que não haveria falar em impossibilidade de usucapião em virtude da liquidação extrajudicial.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 323-339), e não admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 340-341), foi provido o recurso de agravo para melhor exame do recurso especial (e-STJ fls. 401-402).

É o relatório.

## VOTO

De início, registra-se que o acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

### 1. Breve resumo dos fatos

Na origem, cuida-se de ação de usucapião proposta contra instituição

financeira em processo de liquidação extrajudicial, objetivando o reconhecimento de domínio do imóvel, julgada improcedente em primeiro grau, com sentença mantida em apelação.

## **2. Da delimitação da controvérsia recursal**

Cinge-se a controvérsia a definir se os bens pertencentes a instituição financeira em processo de liquidação extrajudicial estão sujeitos à aquisição por usucapião.

## **3. Da impossibilidade de usucapião de bem de propriedade de instituição financeira em liquidação extrajudicial**

Para as instâncias de cognição plena, a decretação da liquidação extrajudicial impede a fluência do prazo da prescrição aquisitiva por usucapião.

Da referida decretação ainda decorre a indisponibilidade de todos os seus bens tornando-os insuscetíveis de usucapião.

Referida regra teria por escopo a conservação do acervo patrimonial do liquidando, evitando seu esvaziamento, como forma de proteção aos eventuais credores.

Segundo os recorrentes, por outro lado, a indisponibilidade de que trata a Lei nº 6.024/1974 seria atribuída apenas ao devedor e a suspensão a que se refere a mesma legislação alcançaria somente os prazos prescricionais das obrigações da liquidanda, de modo que não haveria espaço para falar em impossibilidade de usucapião em virtude da liquidação extrajudicial.

Não colhe a inconformidade dos recorrentes.

Esta egrégia Terceira Turma já teve a oportunidade de se pronunciar em caso análogo envolvendo pretensão de reconhecimento de usucapião de imóvel que compõe da massa falida, à luz do Decreto-Lei nº 7.661/1945.

Trata-se do Recurso Especial nº 1.680.357/RJ, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, julgado em 10/10/2017.

Eis a ementa do referido julgado:

*"FALIMENTAR E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. EFEITOS DA DECRETAÇÃO DA FALÊNCIA. PATRIMÔNIO AFETADO COMO UM TODO. USUCAPIÃO. INTERRUÇÃO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. MASSA FALIDA OBJETIVA. ART. 47 DO DL 7661/45. OBRIGAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO FALIDO.*

*1. Ação ajuizada em 21/03/01. Recurso especial interposto em 09/12/14 e atribuído ao gabinete em 25/08/16. Julgamento: CPC/73.*

*2. O propósito recursal é decidir se houve usucapião de imóvel que compõe a massa falida, à luz do DL 7.661/45.*

*3. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, 'a' da CF/88. 4. A sentença declaratória da falência produz efeitos imediatos, tão logo prolatada pelo juízo concursal.*

*5. O bem imóvel, ocupado por quem tem expectativa de adquiri-lo por*

**meio da usucapião, passa a compor um só patrimônio afetado na decretação da falência, correspondente à massa falida objetiva. Assim, o curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, pois o possuidor (seja ele o falido ou terceiros) perde a posse pela incursão do Estado na sua esfera jurídica.**

**6. A suspensão do curso da prescrição a que alude o art. 47, do DL 7.661/45 cinge-se às obrigações de responsabilidade do falido para com seus credores, e não interfere na prescrição aquisitiva da propriedade por usucapião, a qual é interrompida na hora em que decretada a falência devido à formação da massa falida objetiva.**

**7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido".**

(REsp 1.680.357/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/10/2017, DJe 16/10/2017 - grifou-se)

Naquela assentada, entendeu-se que um dos efeitos jurídicos imediatos da sentença declaratória de falência é a afetação do patrimônio do falido como um todo, e não de seus bens singulares separadamente, formando a massa falida objetiva com vistas à satisfação dos créditos compostos pela massa de credores (massa falida subjetiva).

Nessa linha de raciocínio, assinalou-se que o bem imóvel, ocupado por quem tem expectativa de adquiri-lo por meio da usucapião, passa a compor um só patrimônio afetado na decretação da falência, correspondente à massa falida objetiva.

Assim, o curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência, pois o possuidor (seja ele o falido ou terceiros) perde a posse pela incursão do Estado na sua esfera jurídica.

Na liquidação extrajudicial de instituição financeira, a exemplo do que ocorre no processo falimentar, cujas disposições contidas na Lei de Falências têm aplicação subsidiária por força do artigo 34 da Lei nº 6.024/1974, ocorre a formação de um concurso universal para o qual concorrem todos os credores e no qual procura-se garantir-lhes um tratamento igualitário na satisfação dos créditos por intermédio de seu patrimônio remanescente unificado (princípio da *par conditio creditorum*).

Confira-se:

**"Art. 34. Aplicam-se a liquidação extrajudicial no que couberem e não colidirem com os preceitos desta Lei, as disposições da Lei de Falências (Decreto-lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945), equiparando-se ao síndico, o liquidante, ao juiz da falência, o Banco Central do Brasil, sendo competente para conhecer da ação revocatória prevista no artigo 55 daquele Decreto-lei, o juiz a quem caberia processar e julgar a falência da instituição liquidanda"** (grifou-se).

Nesse sentido, cita-se lição doutrinária:

"(...)

**Repita-se e ressalte-se que o procedimento da liquidação extrajudicial é considerado sucedâneo administrativo do procedimento falimentar e tem a mesma natureza deste, qual seja a de um concurso universal para o qual recorrem todos os credores e**

**no qual procura-se garantir-lhes o tratamento igualitário: é o consagrado preceito do par conditio creditorum.** E para garantir o par conditio que a lei prevê a suspensão dos processos e a proibição de ações, tanto na falência quanto na liquidação extrajudicial, e não para proteger as instituições quebradas dos rigores do processo judicial, desamparando, assim, os credores prejudicados.

Humberto Theodoro Júnior, em parecer dado ao Dr. Arnaldo Wald Filho, assim se manifesta: '... a preocupação de universalidade do juízo falimentar e o objetivo de assegurar o par conditio creditorum entre todos os titulares de crédito contra o insolvente, interditam a possibilidade de ações e execuções particulares e limitam as ações de cognição apenas aos atos necessários para habilitar o eventual credor a reclamar seu direito no concurso de credores.

[...] 'Mas, como a habilitação no concurso universal depende de título executivo, permite a lei que as ações em que se demanda quantia ilíquida possam ter prosseguimento após a quebra, devendo, todavia, o síndico ocupar a posição do falido na relação processual em curso. A ação singular, in casu, não terá outra função que a de propiciar título líquido e certo ao credor, já que, uma vez tornado líquido o seu direito, será ele incluído no juízo concursal, na classe que lhe for própria (Lei de Falências, art. 24, § 3.º).

**'O mecanismo da liquidação extrajudicial das instituições financeiras, nessa matéria, em nada difere da Lei de Falências. Com efeito, a liquidação de que cogita a Lei 6.024/74 nada mais é que um procedimento administrativo equivalente ao procedimento judicial da falência comum'.** (FONSECA, Humberto Lucena Pereira da. Liquidação extrajudicial de instituições financeiras e suspensão de processos judiciais. In Revista de Direito Bancário, do Mercado de Capitais e da Arbitragem, ano 3, n. 8, abril-junho de 2000, pág. 118 - grifou-se)

Assim, da mesma forma que ocorre no processo falimentar, a decretação da liquidação extrajudicial obsta a fluência do prazo da prescrição aquisitiva sobre bens inseridos nessa universalidade já marcados pela indisponibilidade, pois, apesar de suscetíveis de comercialização, só podem ser alienados em certas circunstâncias, com o objetivo de atender aos interesses econômicos e sociais de determinadas pessoas.

Até mesmo porque o eventual acolhimento do pedido na ação de usucapião acarreta perda patrimonial imediata, ou seja, perda da propriedade do imóvel, gerando enorme prejuízo para os credores da massa de credores.

A propósito:

**"CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. FALÊNCIA. JUÍZOS CÍVEL COMUM E FALIMENTAR. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PERDA PATRIMONIAL IMEDIATA. BEM IMÓVEL ARRECADADO PELA MASSA FALIDA.**

**1. O eventual acolhimento do pedido na ação de usucapião acarreta perda patrimonial imediata, ou seja, perda da propriedade do imóvel, gerando enorme prejuízo para os credores da massa falida.**

Assim, deve-se reconhecer a competência do juízo universal da falência para apreciar demandas dessa natureza.

2. 'A arrecadação é ato de apreensão judicial executiva que visa à guarda e conservação dos bens do falido para futura alienação, em benefício dos credores. Sendo assim, nada mais coerente que todas as questões relacionadas aos bens arrecadados sejam decididas pelo juízo falimentar.' (CC 84.752/RN, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/06/2007, DJ 01/08/2007, p. 433)

3. Conflito de competência não conhecido em relação aos Juízos da 16ª e 17ª Varas Cíveis de Brasília/DF e, quanto ao incidente suscitado em face do Juízo da 11ª Vara Cível de Brasília/DF e do Tribunal de Justiça do Distrito

*Federal e dos Territórios, conflito conhecido para declarar a competência do Juízo da 11ª Vara Cível de Goiânia/GO". (CC 114.842/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/2/2015, DJE 3/3/2015 - grifou-se)*

Na mesma ordem de ideias, o artigo 18, alínea "a", da Lei nº 6.024/1974 dispõe que a decretação da liquidação extrajudicial produzirá, de imediato, o efeito de suspender as ações e as execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo da entidade liquidanda, não podendo ser intentadas quaisquer outras, enquanto durar a liquidação:

*"Art . 18. A decretação da liquidação extrajudicial produzirá, de imediato, os seguintes efeitos:*

*a) suspensão das ações e execuções iniciadas sobre direitos e interesses relativos ao acervo da entidade liquidanda, **não podendo ser intentadas quaisquer outras, enquanto durar a liquidação;**" (grifou-se)*

Com efeito, permitir o curso ou o ajuizamento de ações de usucapião após a decretação da liquidação extrajudicial acabaria por permitir o esvaziamento do patrimônio da instituição financeira em detrimento dos credores prejudicados.

Noutra vertente, relembra-se que a aquisição da propriedade pela via da usucapião pressupõe a inércia do proprietário em reaver o bem.

Ora, não se pode imputar inércia ao titular do domínio que, a partir da decretação da liquidação extrajudicial, não conserva mais todas as faculdades inerentes à propriedade: usar, fruir e dispor livremente da coisa.

Confira-se:

*"PROCESSUAL CIVIL E COMERCIAL. AÇÃO REVOCATÓRIA. FRAUDE CONTRA CREDITORES. ANULAÇÃO DE ATOS PRATICADOS POR EX-ADMINISTRADOR E SUA EX-MULHER. POSSIBILIDADE.*

*- O parágrafo único do art. 55 do DL nº 7.661/45, enumera as pessoas contra quem pode ser promovida a ação revocatória, entre elas, nos termos do inciso I, todos os que figuram no ato, ou que, por efeito dele, foram pagos, garantidos ou beneficiados. Incontestemente, portanto, a possibilidade de, comprovado o desvio de patrimônio da empresa e a prática de fraude pelo ex-administrador em conluio com sua ex-esposa, revogarem-se os atos por eles praticados, com fulcro no art. 53 da revogada Lei de Falências.*

*- **A indisponibilidade de bens é instituto que não suprime o direito de propriedade, limitando-se a impor restrições ao exercício de uma das faculdades daí decorrentes, ou seja, permanecem os direitos de usar e fruir do bem, estando prejudicado tão-somente o direito de dispor.** Demonstrada a ação fraudulenta dos réus, no sentido de esvaziar o patrimônio do ex-administrador, justamente para burlar a lei e contornar a indisponibilização dos bens, não há como livrá-los dessa constrição, muito menos taxá-la de injusta.*

*Recurso especial não conhecido". (REsp 518.678/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2007, DJ 29/10/2007 - grifou-se)*

Vale citar, a propósito, o seguinte trecho de artigo jurídico dedicado à análise da usucapião sobre os bens da massa falida:

"(...)

**A inércia do proprietário apenas pode ser compreendida a partir da premissa de que o titular tem a escolha de poder fazer o que quiser com seus bens. Ele tem disponível às mãos o completo feixe de faculdades do proprietário e, por ação consciente ou não, deixa de exercê-lo e permite que outros o façam. Daí adviria a punição pela perda do domínio já que, mesmo tendo a faculdade de dispor e administrar de seus bens, o titular não o fez, deixando que outro, um terceiro, fizesse uso legal da coisa, mansa e pacificamente, por certo lapso temporal.**

**Na falência, porém, a partir da decretação de indisponibilidade, o proprietário perde esse direito de escolha. Não lhe há outra opção senão deixar de administrar seus bens por imediata imposição legal e pela afetação obrigatória de seu patrimônio ao pagamento da coletividade de credores. Não há mais inércia deliberada no seu feixe de faculdades do proprietário, mas imposição compulsória de arrecadação dos bens para realização do ativo falimentar. Não há, assim, comportamento omissivo com relação ao seu patrimônio porque o interesse público o torna diretamente comprometido com pagamento dos credores.**

Conceitualmente:

*indisponibilidade é a situação na qual o proprietário perde um dos poderes de que é titular em relação a seu imóvel (Código Civil, art. 1228), que é o poder de disposição, o qual lhe confere o direito de alienar ou onerar o bem de sua propriedade.*

**A decretação de falência, frise-se, tem dupla consequência: afeta tanto o direito de dispor do bem (tornando-o inalienável pelo titular) quanto o direito de administrá-lo (afetando o poder de escolha do proprietário). Desta forma, não havendo como se imputar ao titular do domínio a inércia e, ainda, revelando-se a indisponibilidade dos seus bens como medida satisfativa de um interesse público sobressalente, tem-se também como ilegítimo sujeitá-los à usucapião por absoluta impossibilidade do objeto, legalmente posto fora do âmbito de disponibilidade do titular".**

(PORTO, Antônio Augusto Cruz e TORRES, Cibele Merlin. In Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil, Belo Horizonte, v. 19, jan/mar 2019, págs. 241-242 - grifou-se)

No caso em apreço, colhe-se dos autos que:

- (i) a instituição financeira ré está em liquidação extrajudicial desde 1996,
- (ii) a ação de usucapião foi proposta em 2016, e
- (iii) os autores afirmam estar na posse do bem desde 2009.

Nesse contexto, tendo a ação de usucapião sido intentada após a decretação do regime de liquidação extrajudicial, defendendo posse também posterior, não há outra solução possível senão a manutenção do acórdão recorrido que manteve a improcedência da ação de usucapião.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em R\$ 600,00 (seiscentos reais), os quais devem ser majorados para R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

#### **4. Do dispositivo**

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.