



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GAB. DO DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL nº: 0000113-38.2008.815.0241

RELATOR : Juiz convocado ALUÍZIO BEZERRA FILHO
APELANTES : João Rocha de Lima e Maria Ferreira da Silva
ADVOGADO : Sergio Petronio Bezerra de Aquino
APELADO : Espólio de Abimael Anastácio Ferreira representado por seu inventariante Abimanel Anastácio Júnior
ADVOGADO : José Nildo Pedro de Oliveira
ORIGEM : Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Monteiro
JUIZ (A) : Andréa Arcoverde Cavalcanti Vaz

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E USUCAPIÃO ESPECIAL. AUSENTE ANIMUS DOMINI. COMODATO VERBAL E GRATUITO. ESBULHO PRATICADO PELO DEMANDADO. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. PROCEDÊNCIA DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PRESENTES REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO AO APELO.

– O usucapião constitucional rural vem prevista no art. 191 da CF, e é destinada à aquisição de propriedade pelo possuidor que, não sendo proprietário de outro imóvel, possua área de terras em zona rural de até cinquenta hectares, por cinco anos, sem oposição, com ânimo de dono, tornado-a produtiva e tendo nela estabelecido a sua moradia.

– No caso, a prova constante dos autos é insuficiente para demonstrar o *animus domini*. Devendo ser mantida a improcedência da ação de usucapião.

– Preenchidos os requisitos do art. 927 do CPC, é de ser mantida a procedência da reintegração de posse.

Vistos, relatados e discutidos estes autos acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **DESPROVER** a Apelação Cível, nos termos do voto

do Relator e da certidão de julgamento de fl.107.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por João Rocha de Lima e Maria Ferreira da Silva contra a sentença prolatada pela Juíza da 2ª Vara Cível da Comarca de Monteiro, que julgou procedente a ação de reintegração de posse e improcedente a ação de usucapião proposta em face do Espólio de Abimael Anastácio Ferreira representado por seu inventariante Abimanel Anastácio Júnior.

Os Apelantes, inconformados com a sentença de primeiro grau, alegam que a mesma se configura como *extra petita*. No mérito, aduzem que os requisitos do art. 927 do CPC não foram preenchidos, devendo ser reconhecida a improcedência da reintegração de posse. Por fim, requerem a procedência da Ação de Usucapião.

Contrarrazões ofertadas às 87/90.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça não opinou sobre o mérito do recurso (fls.96/97).

É o relatório.

VOTO

A insurgência dos Recorrentes é contra decisão de primeiro grau que julgou improcedente a Ação de Usucapião e procedente a Ação de Reintegração de Posse.

De início, entendo que a preliminar de sentença *extra petita* se confunde com o mérito da demanda, deixo, portanto, para analisá-los conjuntamente.

Pois bem. O usucapião constitucional rural vem prevista no art. 191 da CF, e é destinada à aquisição de propriedade pelo possuidor que, não

sendo proprietário de outro imóvel, possuía área de terras em zona rural de até cinquenta hectares, por cinco anos, sem oposição, com ânimo de dono, tornado-a produtiva e tendo nela estabelecido a sua moradia.

Desta feita, no caso concreto, a pretensão do usucapiente encontra óbice na ausência de um dos elementos imprescindíveis ao reconhecimento da prescrição aquisitiva em desfavor do proprietário registral do imóvel, qual seja o *animus domini*.

Depreende-se da prova coligida que, a despeito de a parte ré ter, efetivamente, ocupado o imóvel por determinado período, constata-se que se encontrava no local tão-somente em decorrência de mera liberalidade do efetivo titular do domínio, o qual, por ser primo da recorrente, possibilitou-lhe a moradia franca, até que conseguisse implementar os requisitos para concessão de sua aposentadoria.

Assim, nos termos do disposto no art. 1.208 do Código Civil¹, não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância, de forma que os demandados sequer possuíam posse ou possuíam em nome alheio e, notadamente, não ostentam os requisitos para adquirir a propriedade do imóvel.

Na espécie, acrescenta-se que, inarredável é a conclusão de que nunca existiu o status de dono do imóvel, de sorte que as testemunhas arroladas nos autos informaram que o Sr. João Rocha de Lima apenas morava no imóvel e que prestava serviços na propriedade, sendo, inclusive remunerado pelo *de cuius*.

Deste modo, conclui-se que a existência de obstáculo objetivo na “*causae possessionis*”, consubstanciado na mera permissividade do titular do domínio, contra indica o ânimo de dono, afastando a existência de posse qualificada e, via de consequência, a possibilidade de reconhecimento do usucapião.

¹Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade

Nessa mesma direção, cito precedentes:

APELAÇÃO CIVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COMBINADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DOAÇÃO VERBAL. IMPOSSIBILIDADE. PERMISSÃO, COMODATO OU MERA DETENÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. Uma vez demonstrado pelos autores que são titulares de domínio de imóvel o qual cederam ao seu filho, caracterizada a posse anterior, que acabou perdida pelo esbulho cometido após o recebimento da notificação e a não desocupação do imóvel. Requisitos do art. 927 do CPC preenchidos pelos demandantes. Doação que à luz do art. 541 do CC, exige forma escrita, pública ou particular, inexistentes na espécie. A posse direta resultante de comodato, permissão, assim como a mera detenção são situações que excluem o animus domini, pois se possui em nome alheio ou nem posse há. Nestas condições, ausente o ânimo de dono, não cabe alegar usucapião. Exceção de usucapião incorrente. APELO DESPROVIDO POR MAIORIA. (Apelação Cível Nº 70062650502, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 16/04/2015)

POSSE. REINTEGRAÇÃO. Comodato verbal. Empréstimo do imóvel ao requerido, que não o devolve apesar da oposição da proprietária. Posse anterior provada. Esbulho caracterizado, servindo a citação aos fins de notificação para a desocupação. Precedentes. Apelo IMPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70036022333, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: José Francisco Pellegrini, Julgado em 17/08/2010)

De outro turno, viável a manutenção da procedência da ação de reintegração de posse, de sorte que ao que se colhe dos autos, na hipótese, todos os pressupostos necessários para o êxito da reintegração de posse foram implementados, eis que provada a posse, o esbulho e sua data, bem como a perda da posse, nos termos do disposto no art. 927 do CPC.

Com efeito, nos autos resta incontroversa a posse anterior dos autores que decorre da propriedade, por serem herdeiros do legítimo proprietário. Ou seja, no caso dos autos, resta demonstrada a posse indireta exercida pelos apelados sobre o bem, aliada a sua intenção de retomada do imóvel, a partir do termo da notificação extrajudicial encaminhado, em 05.07.2012 (fls. 13/14), o que acabou caracterizando a injustiça na posse

exercida pelos apelantes, conforme art. 1.202 CCB c/c art. 1.223 CCB.

No mais, ao contrário do que alega os recorrentes, tenho que preenchidos os requisitos constantes no art. 927 do CPC, em especial o requisito temporal, porquanto restou obedecido ao prazo menos de um ano e um dia da data do esbulho que se deu em 05.07.2012 quando da propositura desta demanda em 11.01.2008.

Dessa forma, descabidas as alegações protelatórias dos demandados, que nada demonstrou no sentido da legalidade de sua permanência no imóvel, é de ser mantida a sentença de procedência da ação.

Por tais razões, amparado em todos os fundamentos expostos acima, **DESPROVEJO** o Recurso Apelarório, mantendo incólume a sentença.

É o voto.

Presidiu a sessão a Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti. Participaram do julgamento, além do Relator, Excelentíssimo Senhor Doutor **Aluízio Bezerra Filho** (Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Leandro dos Santos), a Excelentíssima Desembargadora **Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti** e o Excelentíssimo Senhor Doutor **Ricardo Vital de Almeida** (Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. José Ricardo Porto).

Presente à sessão o douto representante do Ministério Público, Dr. **Alcides Orlando de Moura Jansen**. Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 27 de outubro de 2015.

Juiz convocado ALÚZIO BEZERRA FILHO
Relator