



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

AGRAVO INTERNO Nº 0016778-04.2012.815.0011

Relator : Des. José Ricardo Porto
Agravante : José Orlando Queiroz Francisco
Advogado : Antônio de Pádua Ferreira
Agravados : Áurea de Farias Soares e Paulo Almeida Soares
Advogado : Givaldo Soares de Lima

AGRAVO INTERNO. DECISÃO ISOLADA EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DO EXERCÍCIO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI, DE FORMA ININTERRUPTA E PACÍFICA, POR MAIS DE CINCO ANOS. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS PREVISTOS NA LEI SUBSTANTIVA CIVIL. MANUTENÇÃO DA MONOCRÁTICA QUESTIONADA. DESPROVIMENTO DO RECURSO REGIMENTAL.

- A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade calcada no binômio posse e lapso de tempo. Inexistindo tais pressupostos, não há como acolher a pretensão autoral.

- Não é possível tutelar a pretensão do insurgente, considerando que para a procedência da ação de usucapião, maio de aquisição da propriedade, a prova dos requisitos deve ser robusta e extreme de dúvidas.

- *“O direito à usucapião exige alguns requisitos, não bastando a posse pura e simples. Faltando algum deles, a declaração judicial de domínio há de ser negada.”* (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00184190320078150011, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES , j. em 07-05-2015)

- “ Para perfazer-se usucapio é indispensável a posse no imóvel com animus domini, sem interrupção ou oposição, por cinco anos. - Não há que se confundir mera detenção, ou permissão de uso do imóvel, com animus domini, pois lhe falta o pressuposto essencial que é a vontade de ter o imóvel como seu. - Estando ausente requisito do art. 183, da Constituição Federal, para a concessão da usucapião especial, qual seja a posse com ânimo de dono, deve ser rejeitada a postulação trazida a juízo, isso porque não basta a pretensão aquisitiva para autorizar o reconhecimento do pedido, mas sim, o preenchimento de todos os pressupostos exigidos por lei. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00017535720118150181, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO , j. em 06-04-2015)

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

RELATÓRIO

Cuida-se de Agravo Interno interposto por **José Orlando Queiroz Francisco** em face de decisão monocrática encartada às fls. 257/260-verso, que, nos autos da “Ação de Usucapião” por ele proposta, negou seguimento ao seu Recurso Apelarório.

Nas razões da irresignação, o agravante defende que o disposto no art. 557, *caput*, do CPC, apenas seria possível nas hipóteses de matéria em confronto com jurisprudência dominante desta Corte ou de Tribunal superior, asseverando não se tratar do caso dos autos.

Ademais, reitera as razões elencadas em seu apelo, aduzindo que o conjunto probatório produzido é suficiente para caracterizar os pressupostos essenciais à apropriação do imóvel usucapido.

Ante o exposto, pugna pelo provimento da sua insurgência, com a reconsideração da decisão combatida. Caso contrário, que a presente súplica regimental seja posta em mesa, para o seu julgamento pelo Colegiado. (fls. 263/267).

Desembargador José Ricardo Porto

É o breve relatório.

VOTO

Embora o Agravo Interno possua o chamado efeito regressivo, que permite ao julgador reconsiderar a decisão monocrática agravada antes de apresentar os autos em sessão de julgamento, mantenho em todos os termos o *decisum* ora vergastado, pelas razões nele expostas.

Vislumbro não merecer acolhimento o pleito declinado através da presente irresignação, uma vez que o decisório singular encontra-se em sintonia com os precedentes desta Corte de Justiça, comportando julgamento monocrático, à luz do disposto no artigo 557, *caput*, da Lei Adjetiva Civil.

Logo, estando a decisão guerreada em conformidade com jurisprudência deste Tribunal, não haveria óbice à resolução singular, razão porque a mantenho nos exatos termos e sob idêntico fundamento, cujo teor segue, *ipsis litteris*, na parte que interessa:

“Inicialmente, cumpre analisar a preliminar suscitada.

Preliminar de Ilegitimidade Passiva

O apelante, preliminarmente, suscitou a ilegitimidade dos contestantes. Para tanto, afirmou inexistir dúvidas de que não teriam relação de propriedade com o bem que busca usucapir.

No entanto, não merecem acolhimento suas alegações.

Na realidade, é preciso esclarecer que, nas Ações de Usucapião, a legitimidade é reconhecida para qualquer interessado, bem como para os confinantes.

Sendo assim, no caso em análise, além de ter sido demonstrado que os apelados residem no imóvel fronteiro com o bem usucapiendo, hipótese que, por si só, já é suficiente para configurar os seus interesses, também não há dúvidas de que a

Desembargador José Ricardo Porto

recorrida, Áurea de Farias Soares é herdeira, do proprietário falecido, de maneira que, inexistindo o inventário, os sucessores são legitimados para defender o patrimônio deixado pelo de cujos.

Portanto, ante o exposto, rejeito a preliminar apresentada.

Mérito

Conforme relatado, o autor ajuizou ação de usucapião com o objetivo de obter o domínio do imóvel rural situado no Sítio Marinho, Município de Campina Grande, alegando que há mais de 10 (dez) anos detém a posse mansa e pacífica do bem em discussão. O pedido inicial foi julgado improcedente, porquanto o julgador não reconheceu presentes os requisitos necessários exigidos pela norma legal, motivo da insatisfação do promovente.

Pois bem. Inicialmente, registro que a questão que se discute é se, de fato, estão demonstrados os pressupostos essenciais à configuração da usucapião especial rural por parte do autor no bem por ele ocupado.

Para tanto, mister estarem presentes os requisitos da posse e decurso temporal, sendo que aquela deve ser mansa, pacífica, contínua e com animus domini, além de ser exercida sem qualquer oposição de quem tenha legítimo interesse.

Segundo o art. 1.239, do Código Civil, aplicável ao caso, aquele que por 5 (cinco) anos ocupar, sem objeção, ininterruptamente, terreno alheio inferior a 50 (cinquenta) hectares e que tenha como fim a produtividade, adquirir-lhe-á o domínio. Vejamos:

"Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade."

Denota-se, a partir da redação do dispositivo supra, que a lei exige a posse contínua e incontestada durante o período de tempo de cinco anos, além da produtividade.

Inexistindo tais pressupostos, como no caso em que o apelante sabia que detinha apenas o domínio útil do imóvel, não há como acolher a pretensão autoral.

Na espécie, não se pode deduzir que o interregno quinquenal e o animus domini restaram demonstrados, haja vista que se extrai dos depoimentos prestados (fls. 173/181) que o postulante tinha

conhecimento da existência dos contestantes, bem como que eram os verdadeiros proprietários, tendo adquirido apenas o domínio útil do bem objeto da usucapião ao senhor Paulo Almeida Soares e sua esposa.

Nesse passo, não é possível tutelar a pretensão do apelante, considerando que para a procedência da ação de usucapião, uma vez que se trata de aquisição da propriedade, a prova dos requisitos deve ser robusta e extreme de dúvidas. Com efeito, era ônus do autor, nos termos do art. 333, inc. I, do CPC, fazer prova inequívoca de suas alegações, todavia não logrou êxito.

Neste sentido já decidiu esta Corte de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ART. 1.242 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO. - Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos. (Art. 1.242 do Código Civil). - O direito à usucapião exige alguns requisitos, não bastando a posse pura e simples. Faltando algum deles, a declaração judicial de domínio há de ser negada. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00184190320078150011, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES, j. em 07-05-2015)

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. PRELIMINAR. CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEIÇÃO. MÉRITO. IMÓVEL ABANDONADO. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. FRAGILIDADE DAS PROVAS. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINIS. ÔNUS DA AUTORA DE DEMONSTRAR A PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. DESPROVIMENTO. Para a aquisição originária da propriedade através da usucapião extraordinária, nos termos do artigo 1.238, do Código Civil, necessário que o demandante preencha os requisitos da posse ad usucapionem, exercida de modo mansa, pacífica, ininterrupta e com animus domini, bem como o decurso do lapso temporal previsto em Lei. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00426991420098152001, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES, j. em 07-05-2015)

APELAÇÃO. USUCAPIÃO. BEM IMÓVEL URBANO. AUSÊNCIA DE REQUISITO LEGAL CARACTERIZADOR DA POSSE. INEXISTÊNCIA DE ÂNIMO DE DONO. SITUAÇÃO DEMONSTRADA POR MEIO DE PROVA SATISFATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DO PLEITO INICIAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 183, DA CONSTITUIÇÃO

Desembargador José Ricardo Porto

FEDERAL. MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO DO APELO. - Para perfazer-se usucapio é indispensável a posse no imóvel com animus domini, sem interrupção ou oposição, por cinco anos. - Não há que se confundir mera detenção, ou permissão de uso do imóvel, com animus domini, pois lhe falta o pressuposto essencial que é a vontade de ter o imóvel como seu. - Estando ausente requisito do art. 183, da Constituição Federal, para a concessão da usucapião especial, qual seja a posse com ânimo de dono, deve ser rejeitada a postulação trazida a juízo, isso porque não basta a pretensão aquisitiva para autorizar o reconhecimento do pedido, mas sim, o preenchimento de todos os pressupostos exigidos por lei. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00017535720118150181, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO, j. em 06-04-2015)

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. COMODATO VERBAL. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. IMPOSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO DO RECURSO. É irrelevante, para efeitos de usucapião, que os apelantes tenham procedido ao pagamento de impostos, feito reparos e construções, como alegam, uma vez que todos os atos que realizaram no imóvel foi na qualidade de meros detentores, a título precário, não decorrendo nem induzindo posse ad usucapionem, porque tida por comodato, que padece, além de outros requisitos, do ânimo de dono. Desprovimento do recurso. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00000561120118150501, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOAO ALVES DA SILVA, j. em 24-03-2015)

Portanto, entendo que o demandado não comprovou o exercício da posse, sem oposição e com animus domini, pelo prazo exigido pela legislação, o que obsta o acolhimento da tese formulada por ele.

Assim, vislumbro não merecer guarida a presente irresignação.

*Ante o exposto, nos termos do art. 557, caput, do Código de Processo Civil, **NEGO SEGUIMENTO AO APELO**, mantendo incólume a decisão recorrida.” (fls.258/259-verso).*

Dessa forma, estando todas as matérias ventiladas devidamente analisadas no *decisum* combatido, bem como levando em consideração a jurisprudência desta Corte acerca da questão, **NEGO PROVIMENTO** ao Recurso Regimental, para manter inalterado o julgamento questionado.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Sr. Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além deste relator, o Exmº. Des. Leandro dos Santos e a Desª. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti.

Presente à sessão a Drª. Janete Maria Ismael da Costa Macedo, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 01 de setembro de 2015.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR

J13/R J/11