



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS

A C O R D ã O

APELAÇÃO CÍVEL nº 0002646-95.2012.815.0251 e 0002651-20.2012.815.0251

ORIGEM : 5ª Vara da Comarca de Patos
RELATOR : Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
APELANTE : Zacarias Noberto da Silva e Iracy da Costa Silva
ADVOGADO : Bruno da Nóbrega Carvalho
APELADO : Algodoeira Horácio Nóbrega S/A
ADVOGADO : José Luciano Gomes

DIREITO PROCESSUAL CIVIL –
Apelação – Usucapião – Improcedência do pedido – Irresignação – Ocupação por mera detenção – Reconhecimento – Posse precária – Circunstância que afeta a pretensão aquisitiva – Ônus da prova não desvencilhado pelos autores – Manutenção da sentença – Desprovidimento.

- A mera permissão ou tolerância descaracteriza a posse como instituto de direitos, transmudando em mera detenção, revestida da inconfundível precariedade, insuficiente para traduzir posse com ânimo de dono.

DIREITO PROCESSUAL CIVIL –
Apelação – Interdito proibitório – Procedência do pedido – Irresignação – Ocupação por mera detenção – Retirada de animais fora do espaço do imóvel ocupado – Cabimento da medida tomada – Manutenção da sentença – Desprovidimento.

- “Demonstrados nos autos a posse do autor e a efetiva ameaça/turbação praticada pelos réus, deve ser mantida a sentença de procedência do pedido inicial visando a manutenção do autor na posse, livre de

molestação dos réus.” (TJMG - Apelação Cível 1.0560.14.000516-9/001, Relator(a): Des.(a) Márcia De Paoli Balbino , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 01/07/2015, publicação da súmula em 13/07/2015)

V I S T O S, relatados e discutidos estes autos das apelações cíveis acima identificados,

A C O R D A M, em Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, por votação unânime, **negar provimento ao recurso apelatório**, nos termos do voto do Relator.

R E L A T Ó R I O:

Trata-se de apelações cíveis, interpostas por **Zacarias Noberto da Silva e Iracy da Costa Silva** (fls. 125/157) (fls. 172/201), insurgindo-se contra as sentenças (fls. 117/122) (fls. 164/169), prolatadas pelo Juízo da 5ª Vara da Comarca de Patos, que julgou improcedente o pedido aduzido na “ação de usucapião extraordinário” e procedente o pedido formulado na “ação de interdito proibitório”, esta ajuizada pela **Algodoeira Horácio Nóbrega S/A**, extinguindo os processos com resolução de mérito.

Na sentença proferida, a magistrada de primeiro grau entendeu que os ora recorrentes exerceram mera detenção sobre o imóvel objeto da demanda, o que não enseja a aquisição de domínio por usucapião.

A julgadora ainda impediu a posse dos apelante à casa de animais, na ação de interdito proibitório, já que a área pertence a **Algodoeira Horácio Nóbrega S/A**.

Por fim, condenou os recorrentes aos pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, restando, todavia, suspensa a exigibilidade.

Irresignados, **Zacarias Noberto da Silva e Iracy da Costa Silva** interpuseram recursos exatamente iguais, contra os mesmos fundamentos das sentenças proferidas nas demandas conexas, alegando, em síntese, que residem há mais de 40 (quarenta) anos no local, de forma mansa, pacífica e incontestada, sendo os verdadeiros proprietários do

bem, já tendo transcorrido há muito o lapso temporal necessário para a aquisição do domínio por usucapião.

Defendem os recorrentes a ausência de requisito necessário para “ação de interdito proibitório”, ajuizada pela parte adversa, vez que esta não era possuidora direta ou indireta do mencionado bem.

Afirmam que a empresa não comprovou a posse do imóvel, juntado documento recente de conta de energia elétrica, na época do ajuizamento da ação de usucapião, defendendo a algodoeira infundada tese de mera detenção dos recorrentes sobre o imóvel.

Registram que o contrato de trabalho com a empresa se encerrou em 1995 e residem no local desde os anos 70, há mais de quatro décadas, mantendo e defendendo o imóvel.

Mencionam os depoimentos de testemunhas colhidos nos autos, onde os vizinhos atestaram que os recorrentes vivem há muito tempo no local, com “animus” de donos, e os têm como proprietários do pequeno imóvel, pois cuidavam e mantinham a casa.

Por fim, requerem o provimento do apelo, para que seja reformada a decisão.

Contrarrazões às fls. 162/164 e 206/208, pela manutenção do “decisum”.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça apresentou parecer às fls. 173/175 e 214/217, sem manifestação de mérito.

É o relatório.

V O T O:

Conheço dos recursos, eis que próprios, tempestivos e regularmente processados.

Cuidam os autos de “ação de usucapião extraordinário”, ajuizada por **Zacarias Noberto da Silva e Iracy da Costa Silva**, e de “ação de interdito proibitório”, manejada por **Algodoeira Horácio Nóbrega S/A**.

A primeira demanda foi protocolizada sob argumento de que os recorrentes possuíam o imóvel – casa –, localizada na Rua Domingos Lugo, n. 179, Jardim Califórnia, no Município de Patos há mais de 40 (quarenta) anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, tendo constituído sua família no local.

Na segunda demanda, a **Algodoeira Horácio Nóbrega S/A** aduziu que os promovidos vinham realizando ameaças de turbação e esbulho sobre a área da empresa, intencionando a proibição dos promovidos, ora recorrentes, de permanecerem com animais no local.

O magistrado de piso, analisando os depoimentos testemunhais colhidos nos autos, entendeu que “**diferente da existência de uma posse plena, legítima; há uma detenção, que é uma posse limitada, pois os promoventes desta ação tomam conta do imóvel sede da antiga granja, fazenda ou sítio, de propriedade da promovida e obedecendo suas instruções.**” (“sic”).

Com efeito, restou incontroverso nos autos que o contrato de trabalho dos recorrentes se encerrou em 1995, defendendo a empresa a ocorrência de aposentadoria do autor e a permissão para que ele residisse com sua família no local, tendo a empresa pago durante os anos os IPTU's e as contas de água e energia.

Pois bem.

Dispõe o art. 1.238 do Código Civil que:

Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

É requisito da ação de usucapião a posse ininterrupta e sem oposição e ânimo de dono, pelo prazo de 15 anos.

Como sabido, nos termos do art. 1.208 do Código Civil “**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**”.

No caso dos autos, apesar de restar evidenciado que os autores residem no local por mais tempo do que o período necessário para aquisição do direito na ação de usucapião, estes não se

desincumbiram de provar que residiam no local com “animus” de dono.

Não se desvencilharam do ônus daqueles que postulam a aquisição do domínio por usucapião, diante da alegação de que ocupavam o imóvel através de mera permissão ou detenção, não juntando documentos suficientes para atestarem a legitimidade de atos que pudessem traduzir suas verdadeiras posses sobre o imóvel.

Ora, os documentos sobre o imóvel são de fácil comprovação, e os autores poderiam demonstrar indícios maiores de que estavam no exercício de posse da casa, e não como detentores.

Destaca Maria Helena Diniz:

Os atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse por serem decorrentes de um consentimento expresso ou de concessão do dono, sendo revogáveis pelo concedente. Ante a precariedade da concessão não há que se falar em posse. (...) (Código Civil Anotado, 9. ed., São Paulo : Saraiva, 2003, p. 760)

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - POSSE - MERA TOLERANCIA - REQUISITOS INEXISTENTES - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. - Para que seja declarada a usucapião em favor de quem é possuidor do imóvel, é necessária a prova da posse mansa, ininterrupta e com ânimo de dono pelo lapso temporal exigido para a transferência de domínio pela prescrição aquisitiva. - Tendo sido constatada que a ocupação se deu em razão da estreita relação de confiança entre as partes, mormente quando a prova dos autos indica ato de mera permissão, tal circunstância elide a alegação de posse mansa e com ânimo de dono. - A sentença que entendeu dessa forma deve ser mantida e o recurso não provido. (Apelação cível nº 1.0405.10.001207-0/001, 10ª Câm. Cível, Rel. Desª Mariângela Meyer, j. 26/11/2013, p. 06/12/2013).

CIVIL - Apelação Cível - Ação de Usucapião Extraordinário - Prescrição aquisitiva - Falta de comprovação de requisito essencial -Improcedência do pedido - Conhecimento do Recurso - Manutenção da sentença - -Desprovemento. - Afigura-se precária a posse de imóvel, ainda que exercida por mais de vinte anos, mediante permissão intuitu familiae, por motivo de gratidão ou benevolência, hipótese que afasta a possibilidade de aquisição ad usucapionem. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº

03420060005062001, 3ª Câmara cível, Relator DES. GENESIO GOMES PEREIRA FILHO , j. em 18-12-2007)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. ART. 1238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CCB. RELAÇÃO DE TRABALHO. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE ÂNIMUS DOMINI. Mera detenção do imóvel afasta a configuração de posse ad usucapionem por ausência de animus. domini. Hipótese em que o autor agiu como mero detentor da posse, em razão de vínculo de subordinação com seu empregador. Sentença mantida. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70025011651, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, Julgado em 09/06/2011)

USUCAPIÃO. POSSE. ANIMUS DOMINI. POSSE PRECÁRIA. Ação de usucapião. Ausência de demonstração de posse ad usucapionem. Posse derivada de contrato de trabalho e locação. Ausência de demonstração de transmutação em posse ad usucapionem. Ação improcedente. Sucumbência invertida. Deram provimento. (Apelação Cível Nº 70043044692, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Rafael dos Santos Júnior, Julgado em 22/11/2011)

Assim, não superada a existência de mera detenção dos recorrentes sobre a casa objeto da ação de usucapião extraordinário, correta se mostra a decisão no peido de interdito proibitório, que determina a retirada dos animais de área que não faz parte do imóvel, a fim de cessar ameaça ao exercício de posse de áreas circunvizinhas.

Sobre a matéria, colhe-se da jurisprudência:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO - REQUISITOS - POSSE - AMEAÇA DE TURBAÇÃO OU ESBULHO -COMPROVAÇÃO - POSSE PRECÁRIA E CLANDESTINA - NÃO CONFIGURAÇÃO.

A clandestinidade se caracteriza pela posse adquirida mediante fraude, às ocultas de quem exerce a posse atual, e a precariedade ocorre pela aquisição resultante de abuso de confiança. Não restando tais condutas comprovadas e sequer alegadas pela Apelante, durante todo o processo, não há que se falar em sua caracterização.

Comprovada a posse do Requerente, bem como a ameaça realizada por parte do Requerido, restam

atendidos os requisitos autorizadores do art.932 CPC, merecendo perdurar o interdito concedido em 1º Grau. (TJMG - Apelação Cível 1.0363.08.032644-2/004, Relator(a): Des.(a) Moacyr Lobato , 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 21/05/2013, publicação da súmula em 27/05/2013)

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO INTERPOSTO**, para manter inalterados todos os termos das sentenças proferidas.

É como voto.

Presidiu a Sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos.

Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho e o Exmo. Dr. Onaldo Rocha de Queiroga, juiz convocado em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 18 de fevereiro de 2016.

Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
Relator