



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

A C O R D ã O

APELAÇÃO CÍVEL nº 0000201-25.2014.815.0481

ORIGEM : Comarca de Pilões
RELATOR : Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos
APELANTE : Rosa Maria de França
ADVOGADO : Carlos Alberto Silva de Melo
APELADO : Antônio Luis de França
ADVOGADO : José Tertuliano da Silva Guedes Júnior

DIREITO PROCESSUAL CIVIL –
Apelação – Ação reivindicatória – Imóvel rural – Procedência do pedido – Irresignação – Ocupação por mera liberalidade – Reconhecimento – Posse precária – Circunstância que afeta a pretensão aquisitiva – Ônus da prova não desvencilhado pela recorrente – Manutenção da sentença – Desprovisamento.

- 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.

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.

RELATÓRIO:

Trata-se de apelação cível, interposta por **Rosa Maria de França** (fls. 149/157), insurgindo-se contra a sentença de fls.

142/145-v, prolatada pelo Juízo da Comarca de Pilões, que julgou procedente o pedido aduzido na “ação reivindicatória c/c pedido de tutela antecipada”, ajuizada por **Antônio Luis de França**, para determinar a imissão do demandante na posse plena do imóvel objeto da demanda.

Na sentença proferida, o magistrado de primeiro grau entendeu que a posse da autora com ânimo de dono só se deu a partir de abril de 2009, quando se recusou a desocupar o bem, residindo no local, antes desta data, por ato de mera liberalidade do promovente.

Com isso, o julgador concluiu pela inexistência de prazo prescricional para aquisição do imóvel por usucapião, vez que a ação foi ajuizada em 26 de fevereiro de 2014, registrando, ainda, o pagamento de tributos pelo autor da área rural e o depoimento de testemunhas.

Irresignada, **Rosa Maria de França** interpôs recurso apelatório, alegando, em síntese, que reside no sítio de forma mansa e pacífica há mais de 25 anos, ou seja, desde o ano de 1990, tendo o pai do autor, que também morava no local, com quem teve filhos, falecido no ano de 2000.

Afirma a apelante que a terra se tornou sua morada e mantém seu sustento do local, apontando, no fim, inexistir individualização do imóvel na petição inicial, requisito indispensável para ingresso da peça.

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

Contrarrazões às fls. 160/169, pela manutenção do “decisum”.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça apresentou parecer às fls. 175/177, sem manifestação de mérito.

É o relatório.

V O T O:

Conheço do recurso, eis que próprio, tempestivo e regularmente processado.

A sentença recorrida foi proferida de forma

escorreita, com fundamentos bem-lançados, apontando todas as circunstâncias pertinente ao deslinde da causa.

Como bem exposto pelo magistrado:

“As alegações da demandada de que tornou produtivo o imóvel em questão, qualificando-a para adquirir a propriedade em questão pela prescrição aquisitiva com fundamento no usucapião pro labore não se encontram devidamente comprovadas nos autos. Não existe a mínima prova de tal alegação. Ao reverso, os autos nos dizem, nas palavras da própria autora, que é aposentada e recebe benefício previdenciário, pensão pela morte do marido, estas as fontes de sustento, máxime durante o período em que houve posse com um dos poderes inerentes ao domínio, após negativa de devolução, ou seja, a partir de abril de 2009” (“sic” - fls. 142-143).

Como é cediço os atos de mera tolerância ou permissão não resultam em posse.

O artigo 497 do Código Civil de 1916, cujo teor vem reproduzido no artigo 1.208, do atual Código, consagra o entendimento de que *"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."*

A posse da apelante, desde o começo, não existiu com “animus domini”, situação que, nos termos art. 1.208 do CC, afasta por completo o direito de usucapir o imóvel descrito nos autos.

Apesar da relação com o pai do promovente, eles conviviam no local por ato de liberalidade, não deixando o proprietário de realizar, inclusive, os pagamentos dos tributos sobre o imóvel objeto da lide.

Sobre o descabimento da aquisição por usucapião numa ocupação através de mera liberalidade, colhem-se os julgados:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. POSSE AD USUCAPIONEM. ATOS DE MERA PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA. 1. Os atos de mera permissão ou tolerância não induzem posse - art. 497 do Código Civil de 1916, equivalente ao art. 1.208 do Código Vigente -, ou seja, aquele que exerce poder sobre a coisa sob a permissão ou a tolerância do proprietário não tem posse do bem e, portanto, não pode adquirir o imóvel pela

usucapião. 2. O ânimo de dono advém da independência, da desvinculação da possuidora no exercício de atos de domínio, da demonstração do caráter absoluto de seu poder sobre a coisa. 3. Não comprovados os requisitos exigidos por lei para a declaração da usucapião, o pedido deve ser julgado improcedente. 4. Recurso não provido. (APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0216.99.005882-0/001 - COMARCA DE DIAMANTINA - INTERESSADO: GERALDO AUGUSTO DE SOUZA - APELANTE(S): PEDRO PAULO - APELADO(A)(S): VIRGÍNIA GOMES DA CONCEIÇÃO E OUTROS -RELATOR: EXMO. SR. DES. WAGNER WILSON FERREIRA)

EMENTA: Ação reivindicatória - Usucapião constitucional urbano alegado como matéria de defesa - Permanência no imóvel por ato de mera permissão - Circunstância que não induz posse ad usucapionem - Propriedade do autor da ação comprovada - Procedência.- O usucapião pode ser alegado como matéria de defesa em sede de ação reivindicatória. Mas para que o pedido inicial da reivindicatória não seja acolhido em razão da citada defesa é necessário que haja a possibilidade de aquisição da propriedade pelo réu por meio da prescrição aquisitiva. Se a permanência no imóvel decorre de ato de mera permissão, não se pode falar em posse, conforme disposto no art. 1.208, do Código Civil de 2002. Não havendo posse, não se pode falar em aquisição da propriedade por usucapião.- Havendo prova de que o autor da ação reivindicatória é o proprietário do imóvel, e não sendo possível acolher a tese de defesa, o pedido inicial deve ser julgado procedente. (APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0567.07.107967-5/001 - COMARCA DE SABARÁ - APELANTE(S): SOLANGE DE FÁTIMA SOUZA - APELADO(A)(S): HENRIQUE CAMILO DE SOUZA - RELATOR: EXMO. SR. DES. PEDRO BERNARDES)

A apelante, portanto, não se desvencilhou do ônus daqueles que buscam o domínio por usucapião, diante da alegação de que ocupava o imóvel através de mera permissão ou detenção.

Ademais, os documentos sobre o imóvel são de fácil comprovação, e a litigante poderia demonstrar indícios maiores de que estava no exercício de posse plena da propriedade, e não como detentora.

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 liberalidade da recorrente sobre o sítio objeto da ação reivindicatória, correta se mostra a decisão, que determina a desocupação do bem pela recorrente.

Por fim, cabe registrar que a parte autora especificou o imóvel na peça inaugural, com elementos que permitem aferir a exata localização do bem, não havendo que se falar em ausência de individualização da coisa a ser reivindicada.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO**, 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