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

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL nº: 0020630-02.2013.815.0011

RELATOR	**:** Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
APELANTES	**:** Marcos Monteiro e Iara Pequeno Monteiro
ADVOGADO	**:** Péricles de Moraes Gomes
APELADA	**:** Justiça Pública
ORIGEM	**:** Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande
JUIZ (A)	**:** Ana Amélia Andrade Alecrim Câmara

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. EDIFICAÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO. AUSENTE INTERESSE DE AGIR. CARÊNCIA DA AÇÃO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO AO APELO.

– Caso em que, não se mostra a forma mais adequada, a interposição de ação de usucapião para buscar a declaração de domínio de edificação realizada em terreno de propriedade dos autores, não havendo se falar em interesse de agir.

– Ademais, conforme premissa do art. 1.253 do Código Civil Brasileiro, o acessório segue o principal.

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.90.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por Marcos Monteiro e Iara Pequeno Monteiro contra a sentença prolatada pela Juíza da 8ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, que extinguiu sem resolução de mérito a Ação de Usucapião proposta.

Os Apelantes, inconformados com a sentença de primeiro grau, alegam o interesse de agir e a legitimidade diante da sustentabilidade da tese jurídica. Reitera a possibilidade de usucapir as edificações que foram introduzidas na parte principal do imóvel. Requerendo, para tanto, provimento judicial com determinação de expedição de Mandado de Averbação.

Contrarrazões não ofertadas.

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do Recurso Apelatório (fls.79/82).

É o relatório.

VOTO

A insurgência dos Recorrentes é contra decisão de primeiro grau que extinguiu o feito sem resolução de mérito diante da falta de interesse de agir da parte Autora.

Com efeito, a teor do art. 267, VI, do Diploma Processual Civil, extingue-se o processo quando não concorrer qualquer das condições da ação, como a possibilidade jurídica do pedido, a legitimidade das partes e o interesse de agir.

O interesse de agir caracteriza-se pelo trinômio necessidade – utilidade - adequação. A necessidade significa que a propositura da ação é indispensável para que o sujeito obtenha o bem da vida desejado. A adequação implica que o meio processual adotado seja apto a produzir o resultado buscado. Por fim, a utilidade diz com a capacidade que o processo tem para realizar o direito do autor. Sobre o tema, asseverou Ovídio Baptista:

> *O legítimo interesse de agir, a que se refere o art. 3º do CPC, define-se como a necessidade que deve ter o titular do direito de servir-se do processo para obter a satisfação do seu interesse material , ou para, através dele, realizar o seu direito. Se o provimento judicial pretendido por aquele que pede a proteção jurisdicional*

> *não for idôneo para a realização do direito cuja proteção se requer, seria realmente inútil prosseguir-se no processo, até a obtenção de uma sentença que desde logo se sabe incapaz de proteger o respectivo interesse da parte. (SILVA, Ovídio Araújo Baptista da. Curso de Processo Civil: processo de conhecimento, volume 1 – 5ª Ed. ver. E atual. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000, p. 106)*

Com efeito, a Ação de Usucapião é modo de aquisição da propriedade e para o seu reconhecimento são necessários dois elementos básicos, quais sejam, a posse e o tempo. Entende-se que este instituto é uma modalidade de **aquisição originária da propriedade** ou de outro direito real sobre coisa alheia, consistente na posse ininterrupta, com intenção de dono, sem oposição e no decurso do prazo previsto no Código Civil.

Dito isto, tenho que o caso dos autos não se amoldam as hipóteses de usucapião, na medida em que os Promoventes além de legítimos proprietários são possuidores dos lotes nº 13 e 14, da quadra 19 do loteamento Bairro das Nações I, bairro do mesmo nome, na cidade de Campina Grande (fls.11/15).

Desta feita, no caso vertente, conclui-se pela inutilidade do provimento jurisdicional em requerer a declaração de propriedade das edificações e construções realizadas sobre os lotes de terreno supracitados, via Ação de Usucapião, quando já possuem título hábil para realização de registro junto ao cartório de imóveis, tendo como fundamento a premissa de que o acessório segue o principal, a teor do art. 1.253 do C.C, que segue:

> *"Art. 1.253. Toda construção ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário".*

Ademais, a mera solicitação de averbação das construções realizadas na área supracitada, pode e deve ser obtida pela via administra diretamente no Cartório de Registro de Imóveis.

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

É o voto.

Presidiu a Sessão o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além do Relator, Excelentíssimo Senhor Desembargador **Leandro dos Santos**, os Excelentíssimos Desembargadores **Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti** e **José Ricardo Porto.**

Presente à Sessão o representante do Ministério Público, Dr. **Herbert Douglas Targino**. 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, 12 de abril de 2016.

Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
Relator