



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0058435-67.2012.815.2001

RELATORA : Des.^a Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

APELANTE : Gilvan Porto de Azevedo

ADVOGADO : Mayra Andrade Marinho (OAB/PB nº. 13496-b)

APELADO : José Demir Rodrigues e Marise de Lourdes Lucena Rodrigues

ADVOGADO : Ailton Nunes Melo Filho (OAB/PB 13942)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. EXISTÊNCIA DE OPOSIÇÃO À POSSE DO PROMOVENTE/ APELANTE E CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA POSSE PRECÁRIA (COMODATO). NÃO PREENCHIMENTO DAS EXIGÊNCIAS PARA A CONCESSÃO DA USUCAPIÃO URBANA. MANUTENÇÃO DO JULGAMENTO DE IMPROCEDÊNCIA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

*Além do perfazimento do lapso temporal legal, é necessário que a posse tenha sido exercida **sem oposição**, ou seja, de forma mansa e pacífica, bem como que o suplicante tenha exercido a posse direta, o que é afastado pela existência de comodato, escrito ou verbal. Não estando preenchidas, no caso concreto, estas duas exigências, resta inviável o acolhimento do pleito de usucapião.*

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO AO APELO**.

RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por Gilvan Porto de Azevedo, buscando a reforma da sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital que, nos autos da **Ação de Usucapião**

ajuizada pelo apelante em face do espólio de João da Mata Lucena, julgou improcedente o pedido autoral.

Nas razões do presente apelo (fls. 247/252), o apelante aduz que possui imóvel localizado na Rua Carmelo Ruffo, 219, Jaguaribe, João Pessoa, desde 20 de janeiro de 1991, utilizando o ponto para vender lanches e ocupando-o também como residência, sem oposição durante mais de vinte anos. Por tais razões, entende necessária a reforma da sentença a fim de que lhe seja reconhecido o direito de propriedade sobre a *res*.

Contra-arrazoando (fls. 258/263), os apelados pugnam pela manutenção da sentença.

No parecer de fls. 270/274, a douta Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do apelo.

VOTO

O autor ajuizou a presente ação alicerçando sua pretensão de usucapião extraordinário no art. 1.238 do atual Código Civil (2002), que estabelece *in verbis*:

Art. 1.238 do CC/2002. 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.

Ocorre que, ao presente caso não se aplica o prazo de 15 anos do Código Civil atual, mas sim o de 20 anos do art. 550 do Código Civil anterior (1916), tendo em vista a regra de transição prevista no art. 2028 do próprio CC/2002, segundo a qual ***“serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada”***.

Como na data da entrada em vigor do atual Código (janeiro de 2003) já havia transcorrido mais da metade do prazo vintenário do art. 550 do CC/16 (*tendo em vista a alegação disposta na exordial de que a posse aquisitiva se iniciou em 1991, fl. 03*), deve-se, de fato, utilizar o prazo daquele antigo diploma, que dispunha:

Art. 550 do CC/1916. Aquele que, por **vinte anos** sem interrupção, nem oposição, possuir como seu, um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio independentemente de título de boa fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no registro de imóveis.

Destarte, **o prazo para a aquisição por usucapião a ser observado no presente caso é o de 20 (vinte) anos.**

Conforme relatado alhures, a insurgência recursal trazida pelos apelantes é no sentido de que o julgador se equivocou **ao não considerar presentes os requisitos para a aquisição originária da propriedade.**

Não merece guarida a súplica recursal.

É necessário que a posse tenha sido exercida **sem oposição**, ou seja, de forma mansa e pacífica, bem como que o suplicante a tenha utilizado com ***animus domini***, isto é, com ânimo de dono, conforme se denota da redação do próprio art. 550 do CC/16, que está incidindo no presente caso e cuja transcrição reproduzo mais uma vez:

Art. 550 do CC/1916. Aquele que, por **vinte anos** sem interrupção, **nem oposição**, possuir **como seu**, um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio independentemente de título de boa fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no registro de imóveis.

In casu, dos documentos juntados pelo próprio autor no curso deste processo (fls. 34/41), verifica-se que além de nunca ter exercido em nome próprio a posse do bem, porque apenas ali residia na condição de filho do Sr. Geraldo Vicente Azevedo (prova testemunhal à fl. 197/198), também não havia sequer posse direta pelo genitor do demandante, já que comprovada a existência de comodato, concedido por João da Mata Lucena.

Prova contundente da inexistência de posse mansa e pacífica é que, após o falecimento do Sr. João da Mata Lucena, seus herdeiros reclamaram o bem em questão, fl. 193/194 e 197.

Veja-se a posição jurisprudencial:

RECURSO ESPECIAL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - INSTÂNCIAS ORIGINÁRIAS QUE JULGARAM IMPROCEDENTE OS PEDIDOS - POSSE AD USUCAPIONEM E POSSE PRECÁRIA - TRANSMUDAÇÃO DA SUA NATUREZA - POSSIBILIDADE - NÃO OCORRÊNCIA NA ESPÉCIE - INEXISTÊNCIA DE ALTERAÇÃO FÁTICA SUBSTANCIAL ENTRE A AQUISIÇÃO DA POSSE E O SEU EXERCÍCIO - CONTRATO DE COMODATO - RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

Hipótese: A presente controvérsia consiste em aferir se, para fins de usucapião extraordinário, a posse originariamente precária pode transmudar-se a dar ensejo àquela exercida com *animus domini*.

1. Tanto sobre a égide do Código anterior, quanto do atual, os únicos requisitos exigidos para a aquisição da propriedade por usucapião extraordinário são a posse ad usucapionem e o prazo previsto em lei.

2. Para fins de aquisição da propriedade por usucapião admite-se tanto a acessão na posse, accessio possessionis, quanto a sucessão na posse, ou successio possessionis.

3. No caso dos autos, verifica-se que mesmo com a morte da primeira posseira, não houve alteração fática substancial a ponto de conduzir à transmutação da posse por ela exercida, **já que durante todo o tempo a relação jurídica estabelecida entre as partes foi regida pelo comodato, primeiro verbal, depois escrito. Nas hipóteses em que a alteração fática autorizar, admite-se a transmutação da natureza da posse para fins de configuração de usucapião, todavia, tal não ocorreu na espécie, em que a posse originariamente adquirida em caráter precário, assim permaneceu durante todo o seu exercício.**

4. Recurso especial não provido.

(REsp 1552548/MS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 14/12/2016)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem consigna que as provas dos autos demonstram a existência do contrato de comodato verbal a impedir o pretendido reconhecimento da ação de usucapião em favor do recorrente.

Portanto, a reforma do aresto, neste aspecto, demanda reexame de provas, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 986.482/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 14/12/2016)

As provas documentais e testemunhais acostadas mostram que, apesar do transcurso de mais de 20 anos, tal posse não foi exercida **sem oposição** (exigência do supracitado comando legal), ou seja, de forma mansa e pacífica, **o que inviabiliza o pleito de usucapião.**

Em sendo assim, deve ser **mantido o julgamento de improcedência da demanda**, com o conseqüente desprovimento do apelo, em razão da **existência de oposição à posse do autor**, bem como em virtude da **demonstração do comodato (posse precária)**, o que evidencia o

descumprimento às exigências legais para o acolhimento do pleito de usucapião urbano.

Face ao exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo.

É como voto.

Presidiu a sessão a Exm^a. Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti. Participaram do julgamento, além da Relatora, eminente Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti, o Exm^o. Des. José Ricardo Porto e o Des. Leandro dos Santos. Presente à sessão a Exm^a. Dr^a. Janete Maria Ismael da Costa Macedo, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em 23 de maio de 2017.

Desa Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
RELATORA

G 6