



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador
Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Acórdão

Apelação Cível nº. 0004443-03.2013.815.0371

Relator: Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Apelante: Francisco das Chagas Targino e outro – Adv. Theófilo Danilo Pereira Vieira (OAB-PB 15.950)

Apelado: Francisco Gomes de Araújo Júnior – Adv. Paulo Sabino Santana (OAB-PB 9.231)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. POSSE *AD USUCAPIONEM*. REQUISITOS LEGAIS. NÃO DEMONSTRAÇÃO. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO. PRELIMINAR DE NULIDADE DO PROCESSO. FALTA DE DECRETO DE REVELIA DOS CITADOS QUE NÃO CONTESTARAM. DESNECESSIDADE. INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA DE INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. PARECER EM SEGUNDA INSTÂNCIA EM RELAÇÃO À ARGUIÇÃO DE NULIDADE E PARA O MÉRITO DA CAUSA. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. INDEFERIMENTO. MÉRITO. REQUISITOS DO USUCAPIÃO NO DEMONSTRADOS. RELAÇÃO JURÍDICA DE COMODATO. INEXISTÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA. **DESPROVIMENTO DO APELO.**

O simples falta de não ser decretada expressamente a revelia dos citados que não contestaram o pedido não importa, por si só, nulidade do processo.

“Conforme a jurisprudência desta Corte, não há nulidade na ausência de intervenção do Ministério Público no processo quando ocorre a

intervenção em segundo grau de jurisdição ratificando a ausência de prejuízo da parte. Precedentes.” Min. Marco Aurélio Bellizze.

Para a aquisição originária da propriedade através da usucapião extraordinária, nos termos do artigo 1.238 do CC, é necessário o preenchimento dos requisitos da posse ad usucapionem, exercida de maneira mansa e pacífica, ininterrupta e com animus domini, pelo tempo exigido em lei.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, rejeitar a preliminar. No mérito, por igual votação, negar provimento ao apelo.

RELATÓRIO

Francisco das Chagas Targino e outro interpuseram apelação contra a **Francisco Gomes de Araújo Júnior** hostilizando sentença do Juízo de Direito da 4ª Vara da Comarca de Sousa-PB que, nos autos da Ação de Usucapião Extraordinário, manejada pelos apelantes contra o recorrido, julgou improcedente o pedido inicial.

Do histórico dos autos, verifica-se que Francisco das Chagas Targino e sua esposa Rosimê Alves Leite Targino ajuizaram a demanda buscando a aquisição do imóvel em litígio por meio de usucapião, arguindo que se encontram na posse mansa e pacífica do imóvel localizado na Rua Sady Fernandes, n.º 11, Centro, Sousa PB, sem interrupção e oposição, desde o ano de 1988 e que preenchem todos os requisitos do usucapião extraordinário.

Na sentença (fls. 102/103) o Magistrado, ao fundamento de que os Promoventes não demonstraram os requisitos para aquisição da propriedade por usucapião, exigidos nos arts. 1.203 e 1.208 do CC; a posse que detinham os Autores não era “*ad usucapionem*”, haja vista que o imóvel havia sido cedido por contrato de comodato verbal, no qual o Demandado se comprometeu com o antigo titular do imóvel a fazer serviços de serralheria em favor de Luiz Pereira de Oliveira e alguns dos herdeiros; e que as testemunhas não foram capazes de confirmar que existiu ato de permissão do domínio do imóvel; julgou improcedente o pedido.

Condenou os promovente ao pagamento das custas processuais e honorários de sucumbência que arbitrou em 10% do valor da causa, suspensa a exigibilidade em face do deferimento da gratuidade processual.

Nas razões recursais (fls. 105/112), os Apelantes arguíram preliminar de nulidade do processo, por inobservância do devido processo legal, aduzindo que os segundo e terceiro demandados foram citados, não contestaram, conforme mandados de fls. 76/77, e o Magistrado não decretou a revelia destes, bem assim por não ter dado oportunidade, aos mencionados promovidos, de impugnam a contestação e documentos apresentados. Defenderam, também, haver nulidade por falta de intervenção do Ministério Público no processo.

No mérito, alegaram que o magistrado cometeu equívoco na sentença ao afirmar que existe um contrato de comodato, haja vista que, com o falecimento do primeiro titular do imóvel, ante do ano de 1993, tendo passado mais de vinte anos do óbito, resta demonstrada a posse mansa e pacífica sobre o imóvel.

Pugnaram pelo provimento do Recurso para que fosse reformando a sentença, julgando procedente o pedido de usucapião.

O Apelado apresentou contrarrazões às fls. 115/125, pugnando pelo desprovimento do recurso.

A Procuradoria de Justiça, com vista dos autos (fls. 137/145) pugnou pela rejeição das arguições de nulidade processual e, no mérito, manifestou-se pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

Da Preliminar de nulidade do processo.

Arguiu o recorrente nulidade do processo por desrespeito ao devido processo legal, por não ter o magistrado decretado a revelia dos demandados Guilherme Gadelha Pereira de Carvalho e Natália Soares Gadelha

de Oliveira, os quais foram citados e não contestaram o pedido, bem assim por não ter o magistrado dado oportunidade de oferecer impugnação à contestação, bem assim que seria nulo o processo por falta de intervenção do Ministério Público.

Quanto à arguição de nulidade do processo por ausência de intimação das partes dos promovidos para apresentarem manifestação nos autos, verifica-se que a intimação é dispensável, haja vista que foram citados no processo, fls. 77, e deixaram transcorrer o prazo da contestação.

Observa-se que Guilherme Gadelha Pereira de Carvalho e Natália Soares Gadelha de Carvalhos foram citados, conforme se infere às fls. 76 e 77, e não ofereceram contestação, não sendo necessário posterior intimação no processo.

Noutro aspecto, o simples fato de o juízo não declarar expressamente a revelia dos citados não importa, por si só, a nulidade do processo.

No tocante à arguição de nulidade do processo por falta de intervenção do Ministério Público, a jurisprudência deste tribunal firmou entendimento no sentido de que, havendo manifestação da Procuradoria de justiça, sobre o mérito do recurso, inexistente prejuízo a autorizar o pedido de nulidade do processo.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - PRELIMINAR - INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA DO PARQUET NA AÇÃO DE USUCAPIÃO - PREVISÃO LEGAL - ART. 944 DO CPC - ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DO ÓRGÃO MINISTERIAL - MANIFESTAÇÃO EM SEGUNDO GRAU - PREJUÍZO INEXISTENTE - NULIDADE AFASTADA NO CASO CONCRETO - REJEIÇÃO DA PRELIMINAR. A não intervenção do Ministério Público em primeiro grau de jurisdição pode ser suprida pela intervenção da Procuradoria de Justiça perante o colegiado de segundo grau, em parecer cuidando do mérito da causa, sem que haja arguição de prejuízo ou alegação de nulidade.1 MÉRITO - AÇÃO DE USUCAPIÃO - PROCEDÊNCIA - APELAÇÃO CÍVEL - AUTOR QUE DETÉM A PROPRIEDADE DE PARTE DO IMÓVEL QUE PRETENDE USUCAPIR - INTERESSE DE AGIR CONFIGURADO - REQUISITOS PARA A AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE

PROPRIEDADE POR USUCAPIÃO - ART. 183 DA CF/88 C/C ART. 1.240 DO CC/02 - EXISTÊNCIA DE PROVA DA PROPRIEDADE DE OUTRO IMÓVEL - TEXTO LEGAL MALFERIDO - DESCARACTERIZAÇÃO DA USUCAPIÃO - SENTENÇA REFORMADA - PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE - PROVIMENTO DO RECURSO. Há interesse de agir na demanda em que o autor, sendo proprietário de parte imóvel que pretende usucapir, objetiva a ampliação da área ocupada por meio do reconhecimento judicial da usucapião. Para que reste configurada a usucapião especial urbana devem estar presentes todos os requisitos legais dos artigos 183 da Constituição e 1.240 do Código Civil, de modo que, ausentes qualquer deles, impõe-se a improcedência dos pedidos. (TJPB - ACÓRDÃO do Processo Nº 00002669020138150081, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA MARIA DE FATIMA MORAES B CAVALCANTI , j. em 15-10-2015)

No mesmo sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE RECURSAL.

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO. ALEGAÇÃO DE PREJUÍZO. NULIDADE PROCESSUAL RECONHECIDA.

1. Os embargos de declaração opostos com o fito de rediscutir a causa devidamente decidida podem ser recebidos como agravo regimental, em conformidade com o princípio da fungibilidade recursal.

2. A não intervenção do Ministério Público em primeiro grau de jurisdição pode ser suprida pela intervenção da Procuradoria de Justiça perante o colegiado de segundo grau, em parecer cuidando do mérito da causa, sem que haja arguição de prejuízo ou alegação de nulidade.

3. Contudo, manifestando-se o órgão do Ministério Público pela ocorrência de prejuízo diante da ausência de sua intervenção em primeiro grau, impõe-se a decretação da nulidade.

4. Embargos de declaração recebidos com agravo regimental a que se nega provimento.

(EDcl no REsp 1184752/PI, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe 21/10/2014).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535, II,

DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. IRREGULARIDADE NO PRIMEIRO GRAU NÃO VERIFICADA NO SEGUNDO GRAU. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. SANEAMENTO. PRECEDENTES. COMPRA E VENDA. VALIDADE. CONTROVÉRSIA SOBRE OS PODERES RECEBIDOS POR EMPRESA CONTRATADA PARA EFETUAR A VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE CORRETAGEM. VERIFICAÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Não há omissão na decisão recorrida que analisa expressamente a questão suscitada pela parte, mas decide em sentido contrário à pretensão recursal. Caso concreto no qual foi afastada a caracterização do contrato de corretagem com base na finalidade do contrato celebrado com terceiro para a venda dos imóveis.

2. Conforme a jurisprudência desta Corte, não há nulidade na ausência de intervenção do Ministério Público no processo quando ocorre a intervenção em segundo grau de jurisdição ratificando a ausência de prejuízo da parte. Precedentes.

3. É inviável o exame da validade do contrato de compra e venda celebrado por terceiro que teria infringido contrato e excedido os poderes outorgados, apenas para a corretagem e não para a venda do imóvel, por implicar o reexame de fatos e do contrato, óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 763.199/ES, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/02/2017, DJe 01/03/2017)

No caso concreto, verifica-se que a Procurador de Justiça, por meio do Parecer elaborado de forma cuidadosa, fls. 137/145, que enfrentou as preliminares arguidas, inclusive no que diz respeito à ausência de intervenção em primeiro grau, bem assim que analisou cuidadosamente as provas produzidas no processo e as arguições das partes.

Portanto, indefiro a preliminar de nulidade do processo por falta de decreto de revelia dos citados e falta de intervenção do Ministério Público.

Passo à análise do mérito do recurso.

Pelo que se constata dos autos, o imóvel objeto do litígio, localizado na rua Sady Fernandes, Sousa PB, foi registrado no 1º Cartório de Registro de Imóvel de Sousa PB, no Livro 2/BD, sob n.º11750, em 10 de fevereiro de 2012, conforme se infere da Certidão de Inteiro Teor, fl. 10 do processo.

Referido imóvel foi adquirido por compra feita no Espólio de Luiz Pereira de Oliveira e autorizada a transferência por meio do alvará judicial n.º 185/2011, expedido na 4ª Vara da Comarca de Sousa, sendo transferido para Francisco Gomes de Araújo, Guilherme Gadelha Pereira de Carvalho e Natália Soares Gadelha de Oliveira.

Em contrapartida, o Recorrente não demonstrou nos autos posse mansa e pacífica a ensejar usucapião, haja vista que afirmou na contestação que no ano de 1988 um dos herdeiros de Luiz Oliveira, no caso Francisco Sales Oliveira, o convidou para cuidado do imóvel que estava ocioso, com a condição de realizar serviços para ele e os demais herdeiros, de forma gratuita.

Sob essa ótica, resta evidente que a relação jurídica havida entre o Apelante e os herdeiros de Luiz Oliveira se configurava, de fato, em comodato verbal, no qual uma das partes disponibilizou um imóvel de forma gratuita, enquanto que a outra se responsabilizou pelo cuidado e uso, sem remuneração ou aluguel, mas com uma contrapartida, que foi a prestação de serviços de serralheria, também gratuita.

Também foi afirmado categoricamente que essa relação perdurou durante todo o tempo, até que um dos herdeiros do falecido proprietário solicitou o imóvel de volta.

Desta forma, nos autos restou provado que inexistente posse mansa e pacífica a ensejar usucapião extraordinário e a jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, não comprovados os requisitos do usucapião, não há como admitir a arguição de prescrição aquisitiva.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROVAÇÃO DA POSSE MANSO E PACÍFICA NO LAPSO TEMPORAL DE 15 (QUINZE) ANOS. INOCORRÊNCIA. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. DESPROVIMENTO. - Para a aquisição originária da propriedade através da usucapião extraordinária, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil, é necessário que o demandante preencha os requisitos da posse ad usucapionem, exercida de maneira mansa, pacífica, ininterrupta e com animus domini, bem como o decurso do lapso temporal previsto em Lei, o que não restou devidamente comprovado pelas provas carreadas aos autos. (TJPB - ACÓRDÃO do Processo Nº 00022866020048150181, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES , j. em 05-09-2017)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - BEM IMÓVEL - SOMA DE POSSE DOS ANTECESSORES - ARTS. 1.238 E 1.243 DO CÓDIGO CIVIL - REQUISITOS LEGAIS NÃO ATENDIDOS - DESPROVIMENTO DO RECURSO. Para a configuração do instituto da soma de posses, previsto no art. 1.243 do Código Civil, o tempo e o modo do exercício do real poder de fato sobre a coisa pelos antecessores deve ser demonstrado por meio de prova testemunhal incisiva, mostrando-se insuficiente, para tal desiderato, a mera alegação. Não há, nos autos, prova da posse do bem imóvel pelos Promoventes, com a intenção de ter o domínio pleno da coisa, sem oposição, dentro dos prazos aquisitivos previstos no art. 1.238 do Código Civil, o que afasta a pretensão aquisitiva por usucapião extraordinária, sendo a improcedência do pedido a medida que se impõe. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00000890220148150111, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DE FÁTIMA MORAES BEZERRA CAVALCANTI , j. em 08-08-2017)

Ante o exposto, **rejeitada a preliminar de nulidade do processo, no mérito, nego provimento à Apelação, em harmonia com o Parecer da Procuradoria de Justiça.**

Majoro para 15% os honorários de sucumbência fixados na sentença, devidos ao advogado do Apelado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, devendo ser observado o disposto no art. 98, §3º, do CPC.

É como voto.

Presidiu a sessão a Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento os desembargadores **Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator**, Saulo Henriques de Sá e Benevides e Maria das Graças Morais Guedes.

Presente ao julgamento a Excelentíssima Senhora Doutora Jacilene Nicolau Faustino Gomes – Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 17 de outubro de 2017.

Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque
R E L A T O R