



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0092395-14.2012.815.2001 — 12ª Vara Cível da Capital

Relator : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

01 Apelante : Ministério Público da Paraíba

02 Apelante : Hildon Antônio Costa

Advogado : George Otávio Brasilino Olegário (OAB/PB 15.013)

Apelado : Odaiza Gomes Amorim por seus substitutos processuais

Advogado : José Martinho Lisboa (OAB/PB 707)

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE RECURSAL REJEITADA. INTELIGÊNCIA DO ART. 499, §2º DO CPC DE 1973, CORRESPONDENTE ART. 996 DO NCPC. INTELIGÊNCIA DO ART. 2028 DO CC/02. DOCUMENTOS E DEPOIMENTOS TESTEMUNHAIS. POSSE SEM OPOSIÇÃO POR MAIS DE 15 ANOS. PRESENÇA DE *ANIMUS DOMINI*. REQUISITOS ATENDIDOS. RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS.

- Art. 499. O recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público.

(...)

§2º. O Ministério Público tem legitimidade para recorrer assim no processo em que é parte, como naqueles em oficiou como fiscal da lei. (CPC de 1973)

- Art. 996. O recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público, como parte ou como fiscal da ordem jurídica. (NCPC)

- 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. parágrafo único.

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS os presentes autos acima

nominados.

ACORDA a Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado, por unanimidade, em rejeitar a preliminar e negar provimento aos recursos apelatórios.

RELATÓRIO

Tratam-se de Apelações Cíveis interpostas pelo Ministério Público da Paraíba e Hildon Antônio Costa em face da sentença de fls. 196/200 prolatada pelo Juízo da **12ª Vara Cível da Capital** nos autos da Ação de Usucapião movida por **Odaíza Gomes Amorim** em desfavor do segundo apelante.

O Juízo *a quo* **julgou procedente a ação de Usucapião**, para declarar a prescrição aquisitiva do imóvel objeto da lide em favor dos sucessores de Odaíza Gomes Amorim, promovente falecida no curso da demanda.

O Ministério Público Estadual moveu recurso de apelação às fls. 209/211 pugnando pela reforma da sentença para julgar improcedente o pedido inicial, sob o argumento de que o contrato de locação de fls. 32/39, demonstra que o proprietário exerce domínio sobre o bem desde abril de 2005, descaracterizando os requisitos da usucapião extraordinário.

O segundo apelante, afirma que o terreno em questão integra o lote do terreno localizado aos fundos do imóvel de nº 211, também de sua propriedade e objeto de contrato de locação, onde funciona um armazém. Aduz, ainda, que o pagamento dos tributos (IPTU), o contrato de locação, bem como a declaração do locatário de que pretendia utilizar o terreno objeto da lide como saída de emergência do armazém, demonstram que o proprietário exercia a posse do terreno, pelo que deve ser julgada improcedente a ação. (fls. 212/223)

Contrarrrazões às fls.229/238 aduzindo a preliminar de falta de interesse recursal do Ministério Público Estadual.

A douta Procuradoria, em parecer de fls. 117/119, opinou pela rejeição da preliminar e, no mérito, pelo provimento dos recursos.

É o relatório. Voto.

Da preliminar de falta de interesse recursal do Ministério Público

Nas contrarrrazões, o apelado aduz a preliminar de falta de interesse recursal do Ministério Público, sob o argumento de que o Ministério Pública apenas atuou como *custus legis*, não sendo integrante do polo passivo da lide.

Não merece acolhida a preliminar.

O fato do Ministério Público ter atuado nos autos apenas como fiscal da Lei não lhe retira a legitimidade para recorrer, a teor do que dispõe o art. 499, §2º do CPC de 1973, vigente há época da prolação da sentença, correspondente ao art. 996 do NCPC. Veja-se:

“Art. 499. O recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público.

§2º. O Ministério Público tem legitimidade para recorrer assim no processo em que é parte, como naqueles em oficiou como fiscal da lei.” (CPC de 1973)

“Art. 996. O recurso pode ser interposto pela parte vencida, pelo terceiro prejudicado e pelo Ministério Público, como parte ou como fiscal da ordem jurídica.” (NCPC)

E no caso dos autos, por tratar-se de Ação de Usucapião sob a égide do CPC de 1973, a intervenção do Ministério Público era obrigatória¹, subsistindo-lhe o interesse recursal.

No mesmo sentido:

TJMG-0868232) AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE USUCAPIÃO - MINISTÉRIO PÚBLICO - FISCAL DA LEI - LEGITIMIDADE RECURSAL - PREVISÃO LEGAL - DAR PROVIMENTO AO RECURSO. Conforme previsão do art. 944 do CPC, nas ações de usucapião Intervirá obrigatoriamente em todos os atos do

¹ Art. 944 Intervirá em todos os atos do processo o Ministério Público.

processo o Ministério Público como fiscal da lei. Assim, o Ministério Público tem legitimidade para recorrer, no processo em que é parte, como naqueles em que oficiou como fiscal da lei, conforme art. 499, § 2º, do CPC. (Agravo de Instrumento nº 0739905-46.2014.8.13.0000 (1), 11ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Alberto Diniz Júnior. j. 07.05.2015, Publ. 13.05.2015)

Ante o exposto, rejeito a preliminar.

DO MÉRITO

Cuida-se de ação de usucapião movida por **Odaiza Gomes Amorim** em face de **Hildon Antônio Costa**, tendo como objeto o terreno situado a **Rua Monsenhor Almeida, nº 281, bairro de Jaguaribe**, nesta Capital, do qual a promovente afirma que detém a posse mansa e pacífica há mais de 15 anos.

No curso da demanda, a promovente faleceu operando-se a substituição processual pelos seus herdeiros. (fls. 140/154)

O Juízo *a quo*, verificando o preenchimento dos requisitos do art. 1.238 do Código Civil, reconheceu a prescrição aquisitiva e julgou procedente o pedido.

Irresignado, o promovido moveu recurso de apelação afirmando que, restou provada a sua propriedade e a posse do terreno em questão, uma vez que este integra o lote de nº 211, o qual é objeto de contrato de locação desde dos idos de 2005, desconstituindo a posse mansa e pacífica da promovente.

No mesmo sentido, recurso de apelação do Ministério Público.

Pois bem, a despeito dos argumentos dos apelantes, não merece qualquer reparo a sentença, devendo ser mantida em todos os seus termos.

Os apelantes visam desconstituir o requisito de “posse mansa e pacífica por mais de 15 anos” sob o argumento de que o imóvel objeto da lide integra o lote do terreno localizado na mesma rua sob o numeral **211**, o qual foi objeto de contrato de locação entre o promovido e Laércio Alexandrino de Lima (fls. 36/39).

Ora, muito embora, numa comparação dos documentos de fls. 16, 77 e 118, verifique-se que, de fato o imóvel de nº 281, quando do desmembramento e remembramento dos terrenos herdados pelo promovido, passou a integrar o “LOTE DE TERRENO caracterizado pela letra A”, do qual faz parte também o terreno de nº 211, objeto do contrato de locação, tal informação não é suficiente para descaracterizar a posse mansa e pacífica exercida por mais de quinze anos pela promovente.

Ao que se vê, a promovente pretende usucapir parte do terreno do promovido e, como bem apontou o Juízo *a quo*:

“De proêmio, ressalte-se que não está em discussão a propriedade, mas a posse, isto é, aquela relação de fato do homem com a coisa capaz de gerar ou não o domínio. Destarte, a despeito da propriedade do autor – fato incontroverso nos autos – o ponto nodal da controvérsia diz respeito a posse ‘ad usucapionem’, considerando-se tal como aquela operada que preenche os requisitos objetivos e subjetivos do art. 1.238 do CCB.” (fls. 198)

E nesse sentido, das provas acostadas pela parte autora (documentos e depoimento testemunhal) restou provado nos autos que “*o de cujus*” exerceu, com *animus domini*, por mais de 15 anos, de forma pacífica e ininterrupta, a posse sobre a área em comento.

Corroborando, ainda, a declaração de fl. 04 da Santa Casa de Misericórdia da Paraíba afirmando que o terreno objeto da lide “*está acerca de vinte (20) anos na posse mansa e pacífica e sem contestação, da senhora ODAÍZA GOMES AMORIM a qual vem fazendo limpeza no mesmo desde então. DECLARO, ainda, que o referido terreno não tem inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal.*”

Destaque-se, ainda, que a despeito das certidões de fls. 76/77, datadas de Outubro/1985 onde constam a existência de uma casa de nº 281, é fato incontroverso nos autos de que tal imóvel há muito não mais existe, fato corroborado pela certidão de fl. 15, também do Cartório Ulisses, datada de 30 de abril de 2012, dando conta e que até aquela data “**NÃO CONSTA nenhum registro do imóvel 281, situado na Av. Monsenhor Almeida, Bairro de Jaguaribe, nesta capital**”.

Nesse raciocínio, não subsiste a afirmação do promovido de que a área também serviria como saída de emergência para o galpão construído pelo locatário do imóvel de nº 211, uma vez que, não há qualquer acesso ao terreno pelos fundos do galpão locado. Ao contrário, colhe-se dos depoimentos testemunhais que a autora construiu um muro nos fundos do terreno desde que se mudou para o local há mais de 15 anos.

Destaque-se, ainda, que o IPTU do imóvel de nº 281 somente foi pago no ano de 2013, após o ajuizamento da demanda, o que mais uma vez evidencia a posse mansa e pacífica da promovente por mais de 15 anos.

Por fim, a declaração esclarecendo a possibilidade de utilização do terreno como saída de emergência pela locatária, contraria o fato de que já havia um muro delimitando a área quando o imóvel de nº 211 foi locado e o único acesso à área se dá por um portão a partir da casa de nº 287, onde residia a “*de cujus*”.

Assim, no caso em tela, como bem entendeu o Juízo *a quo*, vislumbra-se do aparato probatório contido nos autos, que a promovente ocupou como seu, há mais de quinze anos, o imóvel na **Rua Monsenhor Almeida, nº 281, bairro de Jaguaribe**, nesta Capital, sem que tivesse havido oposição do promovido, atendendo os requisitos essenciais para a configuração da usucapião extraordinária.

Nesse sentido, jurisprudência doméstica:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. IMÓVEL RURAL. POSSE MANSO E PACÍFICA. MORADIA HABITUAL. OBSERVÂNCIA AO ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC. PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. ATENDIMENTO DOS REQUISITOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. Art. 1.238 do CC. 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. § parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo. (TJPB; APL 0000737-42.2006.815.0311; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Ricardo Vital de Almeida; DJPB 19/12/2014; Pág. 28)

Cumprе ressaltar, que o MM. Juiz determinou a citação da Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal para se manifestarem a despeito do interesse no referido bem, restando no pronunciamento do Estado, da União e do Município, pelo total desinteresse no imóvel, conforme documentos de folhas 132, 158 e 179.

Assim, como a ação de usucapião busca o reconhecimento do direito de propriedade e há prova inequívoca da posse com *animus domini*, sem qualquer tipo de oposição, por tempo maior que o lapso temporal exigido na Lei, bem entendeu o Juízo *a quo* em julgar procedente a demanda, não merecendo qualquer reparo a sentença.

Isto posto, **rejeito a preliminar e NEGÓ PROVIMENTO AOS RECURSOS**, mantendo a decisão *a quo* em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu o julgamento, com voto, a Exma. Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes (Presidente). Presentes no julgamento o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides) (Relator) e o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente ao julgamento o Exma. Dra. Ana Cândida Espínola, Promotora de Justiça convocada.

João Pessoa, 10 de outubro de 2017.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

Relator



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0092395-14.2012.815.2001 — 12ª Vara Cível da Capital

RELATÓRIO

Tratam-se de Apelações Cíveis interpostas pelo Ministério Público da Paraíba e Hildon Antônio Costa em face da sentença de fls. 196/200 prolatada pelo Juízo da **12ª Vara Cível da Capital** nos autos da Ação de Usucapião movida por **Odaíza Gomes Amorim** em desfavor do segundo apelante.

O Juízo *a quo* **julgou procedente a ação de Usucapião**, para declarar a prescrição aquisitiva do imóvel objeto da lide em favor dos sucessores de Odaíza Gomes Amorim, promovente falecida no curso da demanda.

O Ministério Público Estadual moveu recurso de apelação às fls. 209/211 pugnando pela reforma da sentença para julgar improcedente o pedido inicial, sob o argumento de que o contrato de locação de fls. 32/39, demonstra que o proprietário exerce domínio sobre o bem desde abril de 2005, descaracterizando os requisitos da usucapião extraordinário.

O segundo apelante, afirma que o terreno em questão integra o lote do terreno localizado aos fundos do imóvel de nº 211, também de sua propriedade e objeto de contrato de locação, onde funciona um armazém. Aduz, ainda, que o pagamento dos tributos (IPTU), o contrato de locação, bem como a declaração do locatário de que pretendia utilizar o terreno objeto da lide como saída de emergência do armazém, demonstram que o proprietário exercia a posse do terreno, pelo que deve ser julgada improcedente a ação. (fls. 212/223)

Contrarrrazões às fls.229/238 aduzindo a preliminar de falta de interesse recursal do Ministério Público Estadual.

A douta Procuradoria, em parecer de fls. 117/119, opinou pela rejeição da preliminar e, no mérito, pelo provimento dos recursos.

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 20 de setembro de 2017.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator