



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

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001799-13.2014.815.0061 - 2ª Vara Cível de Araruna

Relator : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

Apelante : Maria Inês da Fonseca

Advogado : Jordana de Pontes Macêdo (OAB/PB 18.369)

Apelado : Maria Freire de Avelar Macedo e outros

Advogado : José Dutra da R. Filho (OAB/PB 5071-A)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. AUTORA PROPRIETÁRIA DE OUTRO IMÓVEL URBANO. IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. PRELIMINARES DE INÉPCIA DA INICIAL E NULIDADE DO PROCESSO REJEITADAS. PLEITO DE CONVERSÃO DA DEMANDA EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMPOSSIBILIDADE EM SEDE RECURSAL. ART. 1.239 CC 2002. NÃO COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS — SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

De uma simples leitura da exordial, verifica-se que o promovente descreveu claramente a localização do imóvel usucapiendo, sua extensão e vizinhos confinantes, de maneira que tal bem se encontra perfeitamente individualizado, inexistindo xiste a inépcia alegada.

Inexiste qualquer prejuízo que enseje a nulidade processual quando às partes foi oportunizada amplo conhecimento do pleito exordial, sendo inclusive acostada petição de habilitação em nome dos réus e seus respectivos cônjuges, fato que supre a ausência de citação.

Não pode em sede recursal ocorrer a conversão do feito de Usucapião Especial para Extraordinário sob pena de afronta a estabilidade do processo e aos princípios constitucionais do contraditório e ampla defesa.

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 as preliminares e negar provimento ao recurso apelatório.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Maria Inês da Fonseca** em face da sentença de fls. 174/176 prolatada pelo Juízo da **2ª Vara Cível de Araruna**, nos autos da Ação

de **Usucapião Especial Rural** movida pela apelante em desfavor de Maria Freire de Avelar Macedo e outros.

O Juízo *a quo* verificando que não restaram preenchidos os requisitos da **ação de Usucapião Especial Rural**, uma vez que no ato da interposição da demanda a promovente era proprietária de outro imóvel, **julgou improcedente o pedido.**

Irresignado, afirmando que, como ocupa o imóvel objeto da lide por mais de 20 anos de forma mansa e pacífica, pugna pela conversão da ação em Usucapião Extraordinária e, conseqüentemente, pelo provimento do recurso para julgar procedente o pedido. (fls. 179/187)

Contrarrrazões às fls.193/200 aduzindo as preliminares inépcia da inicial, nulidade do processo por falta de citação dos cônjuges. No mérito, pugna pelo desprovimento do recurso. (fls. 192/200)

A douta Procuradoria, em parecer de fls. 210/214, opinou pela rejeição das preliminares, sem manifestação de mérito.

É o relatório.

Voto.

Da preliminar de inépcia da inicial

Os apelados aduzem a preliminar de inépcia da inicial sob o argumento de que o imóvel objeto da usucapião não foi devidamente identificado.

Não merece acolhida a preliminar.

Ao contrário do que afirma o apelado, não existe a inépcia alegada, pois, de uma simples leitura da exordial, verifica-se que o promovente descreveu claramente a localização do imóvel usucapiendo, sua extensão e vizinhos confinantes, de maneira que tal bem se encontra perfeitamente individualizado.

Ante o exposto, rejeito a preliminar.

Da preliminar de ausência de citação dos cônjuges

Pugnam os apelados pelo reconhecimento da nulidade do processo por ofensa a ampla defesa e contraditório, sob o argumento de que não houve a citação de todos os interessados, especialmente os cônjuges dos recorridos.

Também não merece acolhida a preliminar.

Como bem observou o Juízo *a quo*, às partes foi oportunizada amplo conhecimento do pleito exordial, sendo inclusive acostada petição às fls. 34/37 com pedido de habilitação em nome dos réus e seus respectivos cônjuges, fato que supre a ausência de citação, inexistindo qualquer prejuízo que enseje a nulidade arguida.

Ante o exposto, rejeito a preliminar.

DO MÉRITO

Em razão da improcedência da demanda, o apelante pugna pela conversão da ação de Usucapião Especial Rural em Usucapião Extraordinária e, conseqüentemente, pela procedência do pedido.

Pois bem. Não merece acolhimento o pleito, devendo ser mantida a sentença vergastada.

A usucapião é um dos modos de aquisição da propriedade que se dá pela posse prolongada da coisa móvel ou imóvel, de acordo com os requisitos legais exigidos. A posse mansa e pacífica é requisito comum para todas as espécies, sendo o lapso temporal maior ou menor, a depender da Usucapião, se Ordinária, Extraordinária, Especial Rural ou Urbana.

Os requisitos para o exercício da **Usucapião Especial Rural** estão previstos nos arts. 183 da CF/88 e 1.239 do Código Civil de 2002:

“Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.” (grifo nosso)

“Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.” (grifo nosso)

Por sua vez, os requisitos para Usucapião extraordinária estão previstos no art. 1.238 do Código Civil:

Art. 1.238. 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.

Ao que se vê da legislação supra, muito embora o lapso temporal para aquisição de propriedade na Ação de Usucapião Extraordinária seja maior (15 anos), o fato do autor possuir outro imóvel não impede seu exercício como no caso do Usucapião Especial Rural.

No caso dos autos, a parte autora moveu ação de Usucapião Especial Rural, tendo por objeto imóvel rural descrito na inicial, verificando o Juízo *a quo* que a promovente, ao tempo do ajuizamento da demanda era proprietária de outro imóvel conforme certidão de fl. 151, julgou improcedente o pedido.

Irresignada, a promovente, alegando que exerce a posse mansa e pacífica do imóvel objeto da lide por mais de 20 anos, pugna pela conversão da demanda em Ação de Usucapião extraordinária e, conseqüentemente, pela procedência do pedido.

Ora, por óbvio o nome atribuído a demanda não vincula o julgamento do feito em razão do brocardo *da mihi factum, dabo tibi ius* (me dá os fatos, e eu te darei o direito), cabendo ao julgador a aplicação da norma ao caso concreto.

E nesse sentido, muito embora a Usucapião Especial Rural e Extraordinária possuam ritos processuais diversos, enquanto não realizada a citação da parte requerida, não ocorrendo estabilização da lide, é permitida a alteração da causa de pedir para conversão da pretensão de reconhecimento da usucapião especial em usucapião extraordinária, independentemente da anuência do réu.

Ocorre que, no caso dos autos, foi procedida toda a instrução processual no rito da ação de Usucapião Especial, sendo citadas as partes, as quais apresentaram contestação e prolatada a sentença na audiência de fls. 174/176.

Assim, não cabe, neste momento processual, em sede recursal, a conversão do feito, sob pena de afronta a estabilidade do processo e aos princípios constitucionais do contraditório e ampla defesa.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.238 DO CÓDIGO CIVIL . CESSÃO DA POSSE DOS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS AOS APELANTES NÃO DEMONSTRADA. LAPSO TEMPORAL NÃO COMPROVADO. CONVERSÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA EM CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. VEDAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR NA INSTÂNCIA RECURSAL, SOB PENA DE AFRONTA AO PRINCÍPIO DA ESTABILIDADE DO PROCESSO. SENTENÇA CONFIRMADA. RECURSO DESPROVIDO. TJSC AC 5217/11 SC 2008.052171-1 – 25/11/2011

TJSE-015514) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. JULGAMENTO IMPROCEDENTE. PEDIDO DE CONVERSÃO EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. NÃO APLICAÇÃO. AÇÃO PETITÓRIA DISCUSSÃO DO DOMÍNIO. INCOMPATIBILIDADE DE RITOS NOS PROCEDIMENTOS DA PRETENSÃO AQUISITIVA. FUNGIBILIDADE APLICADA SOMENTE NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. A fungibilidade deve ser interpretada restritivamente, somente atingindo as ações possessórias (reintegração, manutenção e interdito possessório). Em se utilizando a parte do procedimento previsto para as ações petitórias e não possessórias quando a causa de pedir se funda em direito real de propriedade, como no caso dos autos, não se mostra possível à aplicação do referido princípio da fungibilidade, eis que observo ritos diferentes a serem adotados. (Apelação Cível nº 2011200694 (3670/2011), 2ª Câmara Cível do TJSE, Rel. Ana Lucia F. unânime, DJ 08.04.2011).

TJPA-0046923) AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. PRELIMINAR DE ERROR IN PROCEDENDO, AO PROCEDER O JUÍZO DE PISO AO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE, ACARRETANDO CERCEAMENTO DE DEFESA E AFRONTA AO DEVIDO PROCESSO LEGAL, COM NULIDADE DA SENTENÇA ORA GUERREADA. A necessidade da prova há de ficar evidenciada para que o julgamento da lide implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente esclarecidos para embasar a cognição do juiz como no caso. REJEITADA À UNANIMIDADE. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. A usucapião especial urbana está prevista no [art. 183](#), da Constituição Federal, como sendo aquela especificamente destinada ao que possuir como sua, área urbana de até 250m², por

cinco anos, ininterrupta e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, sem que seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. **APELANTE PROPRIETÁRIA DE OUTRO IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE BARCARENA. IMPROCEDÊNCIA DO PLEITO DE USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE DE CONVERSÃO DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO.** A alteração do pedido ou a causa de pedir, ou mesmo o seu aditamento, independentemente de anuência do réu, é permitido ao autor, enquanto não se verificar a estabilização objetiva da demanda, que ocorre após a citação, somente sendo vedada após o saneamento do feito visando-se a um processo com duração razoável, com o emprego da técnica da preclusão. **Descabe acolher o pleito realizado na fase recursal, sob pena de violação ao princípio da estabilidade do processo. É inadmissível, na fase recursal, qualquer alteração ou correção do pedido ou da sua causa de pedir, ex vi do artigo 264 e parágrafo único, do CPC, sob pena de subversão da lide já estabilizada, sendo defesa a apreciação do pedido inovatório, sob pena de violação aos limites da litiscontestatio (artigos 128 e 460 do CPC), além de inegável ofensa aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.** RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO À UNANIMIDADE. (Apelação nº 00020115420138140301 (147889), 2ª Câmara Cível Isolada do TJPA, Rel. Ezilda Pastana Mutran, j. 29.06.2015, DJe 01.07.2015)

Assim, para se obter a propriedade de imóvel através de ação de usucapião, os requisitos devem ser atendidos, restando ausente algum deles não há como deferir tal pedido.

Nesse sentido:

TJGO-0152740) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. REQUISITOS LEGAIS NÃO COMPROVADOS - ARTIGO 1.239, DO CÓDIGO CIVIL E ARTIGO 191, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. 1. Os requisitos para o reconhecimento da usucapião especial rural estão previstos no artigo 1.239, do Código Civil e no artigo 191, da Carta Magna vigente, quais sejam: a) o requerente não ser proprietário de qualquer outro imóvel rural ou urbano; b) ter a posse como se fosse dono da área por no mínimo cinco (05) anos ininterruptos; c) não ter sofrido oposição a sua posse; d) ser a área contínua, não maior que cinquenta (50) hectares; e) ter tornado a área produtiva com seu trabalho ou com a ajuda de sua família e f) ter fixado sua moradia no terreno. **2. Considerando a ausência de qualquer dos pressupostos acima elencados, mister a rejeição do pedido de reconhecimento do aludido instituto.** APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA, PORÉM DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (Apelação Cível nº 55278-98.2012.8.09.0014 (201290552789), 6ª Câmara Cível do TJGO, Rel. Jeova Sardinha de Moraes. unânime, DJe 23.02.2017).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMPROCEDÊNCIA. ARTIGO 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS PELO DEMANDANTE. AUSÊNCIA DO EXERCÍCIO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI, DE FORMA ININTERRUPTA E PACÍFICA, POR MAIS DE QUINZE ANOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade calcada no binômio posse e lapso de tempo. Inexistindo tais pressupostos, não há como acolher a pretensão autoral. - Não é possível tutelar a pretensão do apelante, considerando que para a procedência da ação de usucapião, porquanto se trata de aquisição da propriedade, a prova dos respectivos requisitos deve ser robusta e extirpa de dúvidas. - **"O direito à usucapião exige alguns requisitos, não bastando a posse pura e simples. Faltando algum deles, a declaração judicial de domínio há de ser negada."** (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00184190320078150011, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DESA. MARIA DAS GRAÇAS MORAIS GUEDES, j. em 07-05-2015) - " Para perfazer-se usucapio é indispensável a posse no imóvel com animus domini, sem interrupção ou oposição, por cinco anos. - Não há que se confundir mera detenção, ou permissão de uso do imóvel, com animus domini, pois lhe falta o pressuposto essencial que é a vontade de ter o imóvel como seu. - Estando ausente requisito do art. 183, da Constituição Federal, para (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00001932720118151201, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. JOSÉ RICARDO PORTO, j. em 15-12-2016)

In casu, como bem salientado pelo juízo *a quo*, embora a promovente preencha a maior parte dos requisitos para aquisição da propriedade, uma das exigências do usucapião especial rural é a ausência de titularidade de outro imóvel, urbano ou rural. E, da certidão do Registro de Imóveis acostada à fl. 151, verifica-se que a autora, há época da propositura da ação, em 2014, era proprietária de um imóvel urbano, o qual foi adquirido em 2011 e alienado em 2016, fato que fulmina a pretensão autoral.

Isto posto, **rejeito as preliminares e NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, 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. Jacilene Nicolau Faustino Gomes, Procuradora de Justiça.

João Pessoa, 17 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 0001799-13.2014.815.0061 - 2ª Vara Cível de Araruna

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Maria Inês da Fonseca** em face da sentença de fls. 174/176 prolatada pelo Juízo da **2ª Vara Cível de Araruna**, nos autos da Ação de **Usucapião Especial Rural** movida pela apelante em desfavor de Maria Freire de Avelar Macedo e outros.

O Juízo *a quo* verificando que não restaram preenchidos os requisitos da **ação de Usucapião Especial Rural**, uma vez que no ato da interposição da demanda a promovente era proprietária de outro imóvel, **julgou improcedente o pedido.**

Irresignado, afirmando que, como ocupa o imóvel objeto da lide por mais de 20 anos de forma mansa e pacífica, pugna pela conversão da ação em Usucapião Extraordinária e, conseqüentemente, pelo provimento do recurso para julgar procedente o pedido. (fls. 179/187)

Contrarrrazões às fls.193/200 aduzindo as preliminares inépcia da inicial, nulidade do processo por falta de citação dos cônjuges. No mérito, pugna pelo desprovimento do recurso. (fls. 192/200)

A douta Procuradoria, em parecer de fls. 210/214, opinou pela rejeição das preliminares, sem manifestação de mérito.

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 25 de setembro de 2017.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides
Relator