



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

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº. 0003087-70.2013.815.0371

Relator: Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Apelante: Francisco das Chagas Targino – 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 IMISSÃO DE POSSE. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO. PRELIMINAR DE NULIDADE DO PROCESSO. NECESSIDADE DE FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO NOS POLOS ATIVO E PASSIVO. DEMANDA QUE NÃO SE DISCUTE COMPOSSE. DESNECESSIDADE DE CITAÇÃO E LITISCONSÓRCIO ATIVO. REJEIÇÃO. MÉRITO. IMISSÃO DE POSSE. IMÓVEL ADQUIRIDO POR COMPRA EM DEMANDA JUDICIAL. ALVARÁ EXPEDIDO EM FAVOR DO PROMOVENTE. REQUISITO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL CEDIDO EM COMODADO. INEXISTÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA NÃO DEMONSTRADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. **DESPROVIMENTO DO APELO.**

Não demonstrada a existência de composses com cônjuge, é desnecessária a formação de litisconsórcio ativo e passivo.

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.

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 interpôs 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 Imissão de Posse, manejada pelo Demandante contra o Recorrente, julgou procedente o pedido inicial e deferiu na sentença a antecipação da tutela para imissão de posse.

Do histórico dos autos, verifica-se que o Promovente ajuizou a demanda buscando a imissão na posse do imóvel localizado na Rua Sady Fernandes, n.º 11, Centro, Sousa PB, o qual fora adquirido por compra e venda dentro de processo judicial, autos de Divisão e Partilha n.º 037.1993.000.043-7, que pertencia aos herdeiros de Luiz Pereira de Oliveira, tendo efetuado o depósito da quantia de R\$ 129.289,00, na conta judicial n.º 1.900.120.478.638, Ag. 0759-5 do BB, como pagamento da obrigação.

Na sentença (fls. 128/129) o Magistrado, ao fundamento de que a propriedade do imóvel em litígio encontra-se comprovada com a transcrição do negócio translativo do domínio no registro público, por força de alvará judicial expedido na ação de divisão e demarcação n.º 037.1993.000.043-7, e que a relação jurídica havida entre o Demandado Francisco das Chagas Targino (Nenê de Moura) e o falecido Luiz Pereira de Oliveira e seus herdeiros, era de comodato verbal, que não enseja aquisição da propriedade por usucapião, julgou procedente o pedido de imissão de posse e deferiu a antecipação de tutela para determinar a imediata expedição de mandado de imissão de posse em favor do promovente.

Condenou o promovido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitrou em 10% do valor do bem imóvel, suspensa a exigibilidade em face do deferimento da gratuidade processual deferida na ação de usucapião, estendida na sentença para a presente demanda.

Nas razões recursais (fls. 132/140), o Apelante arguiu preliminar de nulidade do processo por falta de citação do cônjuge dele recorrente e por não inclusão da esposa do Apelado no polo passivo da Demanda.

No mérito, alegou 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.

Pugnou pelo provimento do Recurso para que fosse reformando a sentença, julgando-se improcedente o pedido de imissão de posse.

O Apelado apresentou contrarrazões às fls. 161/171, pugnando pelo desprovimento do recurso.

A Procuradoria de Justiça, com vista dos autos (fls. 182/186) pugnou pela rejeição da arguição de nulidade processual e não tendo apresentado manifestação em relação ao mérito do recurso.

É o relatório.

V O T O

Da Preliminar de nulidade do processo.

Arguiu o recorrente nulidade do processo por ausência de citação do cônjuge dele contestante/apelante, na ação que se discute direito de propriedade, bem assim por falta de litisconsórcio ativo necessário com o cônjuge do recorrido.

Dos autos, vê-se que inexistente no litígio discussão a respeito de composses, haja vista que o imóvel vem sendo utilizado para fins das suas atividades laborais, porquanto as informações trazidas pelo recorrente demonstram claramente que utiliza o imóvel como oficina do trabalho como serralheiro, logo, inexistente posse do cônjuge, sendo desnecessária a formação de litisconsórcio tanto no polo ativo como no passivo.

Nesse sentido:

PROCESSUAL. AÇÃO POSSESSÓRIA. CITAÇÃO DE COMPANHEIRA. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE COMPOSSE OU ATOS POSSESSÓRIOS. EXISTÊNCIA. POSSE. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ.

I - Se o artigo 10, § 2º, do Código de Processo Civil dispensa a citação do cônjuge do requerido nas ações possessórias, quando não praticou atos possessórios ou não existe composses, *mutatis mutandis*, em igual situação, não será necessário o litisconsórcio quando há apenas união estável.

II - Para aferir a inexistência de posse dos autores da ação, ou a posse do requerido e, em consequência, a composses de sua companheira ou, ainda, a prática de atos possessórios praticados por esta, haveria necessidade de incursão no campo fático-probatório, o que esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Recurso não conhecido.

(REsp 596.276/SC, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2005, DJ 23/05/2005, p. 274)

Portanto, **indefiro a preliminar de nulidade do processo.**

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, era de 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.

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

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROVAÇÃO DA POSSE MANSA 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, indeferida a preliminar de nulidade do processo, em harmonia com o Parecer da Procuradoria de Justiça, no mérito, nego provimento à Apelação.

Majoro para 20% 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