



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**  
GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

**ACÓRDÃO**

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0033627-03.2009.815.2001.**

**Origem** : 6ª Vara Cível da Comarca da Capital.

**Relator** : Carlos Eduardo Leite Lisboa – Juiz de Direito Convocado.

**Apelante** : Margarida Clementino do Nascimento;  
Maria Felipe dos Santos;  
José Eronildo do Nascimento e  
Maricélia do Nascimento Oliveira.

**Advogado** : Dalton Molina (OAB/PB nº 7.191).

**Apelado** : Pedro Damásio Soares.

**Advogado** : Cleudo Gomes de Souza (OAB/PB nº 5.910) e  
Gilvan Viana Rodrigues (OAB/PB nº 6.494).

---

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. IRRESIGNAÇÃO. LITISCONSÓRCIO ATIVO FACULTATIVO. NÃO ENQUADRAMENTO NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 46 DO CPC/1973. IMÓVEIS DISTINTOS E COM PRAZOS DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA DIVERSOS. CIRCUNSTÂNCIA QUE NÃO É CAUSA DE EXTINÇÃO DO FEITO, MAS SIM DESMEMBRAMENTO COM A FORMAÇÃO DE PROCESSO PARA CADA AUTOR. MEDIDA RAZOÁVEL. ECONOMIA PROCESSUAL. APLICAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 46 DO CPC/1973. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

- Sabe-se que o fenômeno processual do litisconsórcio diz respeito ao elemento subjetivo da relação jurídica processual, mais precisamente às partes. Consiste, pois, na pluralidade de sujeitos em um ou nos dois polos da relação processual que se reúnem para litigar em conjunto, cuja finalidade é harmonizar os julgados, zelar pela economia processual e segurança jurídica.

- Contudo, nem toda reunião de pessoas para litigar conjuntamente será permitida por lei, sob pena de criação de situações prejudiciais ao processo. As hipóteses de cabimento do litisconsórcio facultativo foram devidamente previstas no art. 46 do CPC/1973, quais sejam: I) quando entre os sujeitos houver comunhão de direitos ou de obrigações; II) se os direitos e deveres derivarem do mesmo fundamento de fato ou de direito; III) caso haja conexão pelo objeto ou pela causa de pedir e IV) se houver afinidade de questões por um ponto comum de fato ou de direito.

- Ademais, o Diploma Processual Civil/1972 autoriza o magistrado limitar o litisconsórcio facultativo quanto ao número de litigantes, quando a sua formação puder comprometer a rápida solução do litígio ou dificultar a defesa.

- Diante de imóveis distintos, cada qual com suas especificidades, e havendo a necessidade de comprovação do preenchimento dos requisitos para a prescrição aquisitiva, cujo tempo é diverso em cada imóvel, não há que se falar em litisconsórcio facultativo ativo.

- Por outro lado, considerando que a formação de litisconsórcio facultativo ativo não é causa de extinção do processo sem resolução do mérito, deve ser aplicado o art. 46, parágrafo único, do CPC/1973, com o desmembramento do feito e formação de um processo para cada autor.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos. ACORDA a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba em dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do relator, unânime.

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Margarida Clementino do Nascimento, Maria Felipe dos Santos, José Eronildo do Nascimento e Maricélia do Nascimento Oliveira**, desafiando a sentença (fls. 208/210) proferida pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da **Ação de Usucapião Especial** movida em face de **Pedro Damásio Soares**.

Narra a inicial que a promovente, Margarida Clementino do Nascimento, reside há mais de 37 anos, ininterruptamente e sem oposição, no imóvel localizado à Rua Quatro de Outubro, nº 585, Cruz das Armas.

Em seguida, relataram que a demandante, Maria Felipe dos Santos, também reside há mais de 10 anos, no imóvel sob nº 593, localizado na mesma rua. Afirmaram, por sua vez, que os promoventes José Eronildo do

Nascimento e sua esposa Maricélia do Nascimento Oliveira residem há mais de 15 (quinze) anos no imóvel de nº 577, localizado no mesmo endereço.

Asseveraram que inexistente registro imobiliário no Cartório Carlos Ullysses com relação aos citados bens imóveis, ressaltando que não são proprietários rurais e urbanos. Aduziram que estão pagando os tributos lançados sobre os bens, bem como as contas de água e luz.

Defenderam a existência de usucapião especial urbano, requerendo, ao final, a aquisição do domínio da área ocupada para fins de transcrição da sentença no registro de imóveis.

Devidamente citado, o promovido apresentou peça contestatória (fls. 41/55), alegando, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, visto que, desde abril de 2008, alienou os imóveis, conforme documentação acostada. Ainda aduziu que, mesmo que não seja reconhecida a compra e venda, os bens em litígio pertencem não só ao promovido, mas também a outros herdeiros falecidos.

Em seguida, asseverou a inépcia da inicial e a inexistência de pressupostos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo, uma vez que somente existe usucapião especial de imóvel rural e não foi juntada aos autos a planta do bem.

No mérito, destacou que, conforme escritura pública, a propriedade do imóvel nº 575, que engloba a vila onde se situam as casas reclamadas na ação, foi adquirida em 1986 por Sebastião Justino de Medeiros, fazendo menção a recente Escritura Particular de Compra e Venda ao mesmo nº 575.

Pontuou a ausência de comprovação das alegações autorais, destacando a existência de relação locatícia entre as partes e o descabimento da produção de prova exclusivamente testemunhal, nas causas cujo valor seja superior ao décuplo do salário mínimo vigente no país. Finalmente, defendeu que a aquisição por usucapião não corre em face de proprietário incapaz.

O réu Pedro Damásio Soares Filho requereu sua habilitação no processo, apresentando peça processual (fls. 101/113), alegando, em sede de preliminar, a denúncia da lide. Dos alienantes do bem imóvel. Também enfatizou a inépcia da inicial, a ilegitimidade passiva e a inexistência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. Meritoriamente, sustentou a existência de relação locatícia entre o antigo proprietário e os promoventes, não havendo que se falar em usucapião.

Asseverou que, após a compra dos imóveis, procurou os moradores para celebração de contrato de locação, mas foi-lhe negado, oportunidade na qual ajuizou ação de despejo por falta de pagamento (processo nº 200.2009.038.288-4). Afirmou a vedação legal para produção de prova testemunhal, nos negócios jurídicos superiores ao décuplo do salário mínimo.

Finalmente, defendeu a impossibilidade de aquisição de imóvel locado por meio do usucapião e a litigância de má-fé dos autores.

Citação por edital dos confinantes (fls. 141/143).

Manifestação da Fazenda Pública Nacional, demonstrando o desinteresse na presente lide (fls. 149/150).

A Fazenda Pública Estadual apresentou petítório (fls. 151), pugnando pela emenda à inicial com a correta identificação dos confinantes e, conseqüentemente, abertura de novo prazo para manifestação no interesse do processo.

Parecer Ministerial, opinando pelo indeferimento da inicial, por não se tratar de litisconsórcio ativo (fls. 160/162).

Fazenda a entrega da prestação jurisdicional, a magistrada de primeiro grau julgou extinto do processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 267, IV, do CPC (fls. 208/210), cuja ementa passo a transcrever:

*“AÇÃO DE USUCAPIÃO – LITISCONSÓRCIO ATIVO FACULTATIVO – IMÓVEIS DISTINTOS – IMPOSSIBILIDADE – NÃO ENQUADRAMENTO EM QUALQUER DOS CASOS DO ART. 46 DO CPC – AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS DE CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGULAR DO FEITO – EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.*

*Tratando-se de litisconsórcio facultativo, ainda que exista liberdade de formação, é inviável pretender instaurá-lo quando verificar-se a ausência de adequação ao modelo da lei, em qualquer dos casos do art. 46, do Código de Processo Civil”.* (fls. 208).

Inconformados, os autores interpuseram Recurso Apelarório (fls. 213/219), aduzindo que, além de se tratar de litigantes diferentes e de tempo de posse distintos, o lote de terreno onde foram construídas as casas é o mesmo, como também se tratar do mesmo promovido.

Seguindo suas argumentações, asseveram que existe comunhão de direitos e obrigações entre os litigantes, derivam do mesmo fundamento de direito, além da causa de pedir ter conexão e se tratar do mesmo réu, razão pela qual é cabível o litisconsórcio ativo.

Destacam que os imóveis não possuem registro cartorário, assim como os recorrentes não têm outro imóvel urbano ou rural, Por fim, pugnam pela reforma da sentença.

Contrarrazões ao recurso (fls. 223/225).

O Ministério Público, por meio de sua Procuradoria de Justiça, ofertou parecer (fls. 230/235), opinando pelo provimento do recurso com a anulação da sentença e, conseqüentemente, retorno dos autos à origem, por entender que deve ser observada a regra prevista no parágrafo único do art. 46 do Código de Processo Civil/1973.

**É o relatório.**

**VOTO.**

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, passo à análise das alegações recursais.

A controvérsia a ser apreciada por esta Corte de Justiça consiste na possibilidade ou não de litisconsórcio facultativo ativo na presente demanda.

Sabe-se que o fenômeno processual do litisconsórcio diz respeito ao elemento subjetivo da relação jurídica processual, mais precisamente às partes. Consiste, pois, na pluralidade de sujeitos em um ou nos dois polos da relação processual que se reúnem para litigar em conjunto, cuja finalidade é harmonizar os julgados, zelar pela economia processual e segurança jurídica.

Contudo, nem toda reunião de pessoas para litigar conjuntamente será permitida por lei, sob pena de criação de situações prejudiciais ao processo. As hipóteses de cabimento do litisconsórcio facultativo estão devidamente previstas no art. 46 do CPC/1973, quais sejam: I) quando entre os sujeitos houver comunhão de direitos ou de obrigações; II) se os direitos e deveres derivarem do mesmo fundamento de fato ou de direito; III) caso haja conexão pelo objeto ou pela causa de pedir e IV) se houver afinidade de questões por um ponto comum de fato ou de direito.

Ademais, o Diploma Processual Civil/1972 autoriza o magistrado limitar o litisconsórcio facultativo quanto ao número de litigantes, quando a sua formação puder comprometer a rápida solução do litígio ou dificultar a defesa. É o que se extrai do art. 46, parágrafo único, *in verbis*:

*“Art. 46. (...)*

***Parágrafo único.** O juiz poderá limitar o litisconsórcio facultativo quanto ao número de litigantes, quando este comprometer a rápida solução do litígio ou dificultar a defesa. O pedido de limitação interrompe o prazo para resposta, que recomeça da intimação da decisão”.*

*In casu*, como destacado pelo magistrado de primeiro grau, não se trata de litisconsórcio ativo facultativo, porquanto estamos diante de imóveis distintos, cada qual com suas especificidades, e há a necessidade de comprovação do preenchimento dos requisitos para a prescrição aquisitiva,

cujos tempos são diversos em cada imóvel, conforme relatado na própria petição inicial.

O fato de os imóveis estarem localizados na mesma rua, não implica na existência de comunhão de direitos, posto que o usucapião possui requisitos específicos, os quais devem ser analisados separadamente.

Ou seja, inexistente comunhão de direitos e conexão pela mesma causa de pedir, bem como não há direitos que se derivam do mesmo fundamento de direito, porquanto, repita-se, os bens imóveis são distintos e o tempo da prescrição aquisitiva é diverso.

Por isso, entendo que a situação de cada um dos autores/recorrentes é única e deve ser analisada de maneira individualizada, com a observância dos requisitos necessários para a aquisição do domínio pela usucapião, notadamente quando se sabe que os atos possessórios são exercidos de maneira única e específica.

Nesse sentido, vejamos o entendimento dos Tribunais Pátrios:

*“PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO NO POLO ATIVO. PROCESSO EXTINTO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. ART. 267, IV DO CPC. CIRCUNSTÂNCIA QUE NÃO É CAUSA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. APLICAÇÃO DO ART. 46, § ÚNICO DO CPC. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO. A formação de litisconsórcio facultativo no polo ativo da relação processual não é causa de extinção do processo sem resolução do mérito. Quando a formação do litisconsórcio facultativo comprometer a solução do litígio ou dificultar a defesa, devemos aplicar a regra do art. 46, § único e possibilitar o seu desmembramento. Na ação de usucapião é desaconselhável o litisconsórcio, devendo cada um dos autores postular em "processo" próprio. (TJPR - 17ª C.Cível, AC nº 1310035-3, Rel. Lauri Caetano da Silva, julgado em 17.06.2015)*

*AGRAVO INTERNO. Usucapião. Interlocutória determinante do desmembramento do polo ativo. Situação que não traduz pleito coletivo de aquisição originária da propriedade, dado que cada unidade dita usucapienda é identificável por sua fração ideal. O processamento conjunto de dez ações de usucapião comprometeria o exame dos requisitos de cada relação aquisitiva originária, necessariamente individualizados, o que recomenda limitar-se o litisconsórcio facultativo, nos termos do art. 46, p. único, do CPC. Agravo a que se nega provimento.*

(TJ/RJ, AI nº 101026220128190000, 2ª Câmara Cível, Rel. Des. Jesse Torres, julgado em 25/04/2012).

Cabe destacar que a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, e em qualquer das suas modalidades, são necessários três requisitos: o tempo, a posse mansa e pacífica e o *animus domini*.

Em outras palavras, na ação de usucapião deve-se averiguar, em cada caso, a existência do preenchimento dos requisitos autorizadores, especialmente o tempo de exercício da posse de cada um.

De outra senda, a citação de um número elevado de confrontantes, poderá demasiadamente dificultar a instrução do feito, sendo razoável a determinação de desmembramento com a formação de um processo para cada autor, diante do poder discricionário do julgador e em razão do princípio da economia processual.

Além do mais, sabe-se que a formação de litisconsórcio facultativo ativo não é causa de extinção do processo sem resolução do mérito, devendo ser aplicado o art. 46, parágrafo único, do CPC/1973.

Por fim, consigne-se que o julgador deve viabilizar o processo que está sob sua responsabilidade, sendo uma medida excepcional a extinção por meros óbices processuais.

Por tudo o que foi exposto, em consonância com o parecer do Ministério Público, **DOU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO** para anular a sentença e, por conseguinte, determinar que o magistrado de primeiro grau providencie o desmembramento com a formação de um processo para cada autor.

### **É COMO VOTO.**

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho. Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, juiz convocado, com jurisdição plena, em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira, o Exmo. Dr. Miguel de Britto Lira Filho, juiz convocado, com jurisdição plena, em substituição ao Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, e o Exmo. Dr. Carlos Eduardo Leite Lisboa (juiz convocado, com jurisdição limitada, em substituição ao Exm. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho). Presente ao julgamento, o Exm. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça convocado. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 07 de fevereiro de 2017.

**Carlos Eduardo Leite Lisboa**  
**Juiz de Direito Convocado - Relator**

