



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

## ACÓRDÃO

**Apelação Cível** – nº 0002542-29.2015.815.0371

**Relator:** Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque

**Apelante:** Maria Girlane Pereira Soares Ferreira – Adv.: Hécio Stalin Gomes Ribeiro (OAB/PB nº 10.978)

**Apelado:** Francileudo Ferreira de Lima – Adv.: Fabrício Abrantes de Oliveira (OAB/PB nº 10.384)

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO DO DOMÍNIO ÚTIL DE IMÓVEL OBJETO DE ENFITEUSE. **PRELIMINAR.** VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. REJEIÇÃO. **MÉRITO.** CONJUNTO PROBATÓRIO QUE EVIDENCIA QUE HOUVE A PARTILHA DO BEM IMÓVEL EM AÇÃO DE DIVÓRCIO. PARALELA PRETENSÃO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL AO ARGUMENTO DE ABANDONO DO LAR CONJUGAL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS. INADMISSIBILIDADE DA USUCAPIÃO.  
**DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

- em havendo disputa, judicial ou extrajudicial, relativa ao imóvel, não ficará caracterizada a posse ad usucapionem.
- Para adquirir-se por usucapião não basta a fluência, apenas, do prazo estabelecido em lei. É necessário que a posse sobre o bem usucapiendo seja exercida com o ânimo de usucapir e de modo contínuo, manso e pacífico, sendo que, a ausência de pelo menos um dos requisitos enseja na improcedência do pedido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por unanimidade, em rejeitar a preliminar e, no mérito, por

igual votação, negar provimento ao apelo.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de Apelação Cível, interposta por **Maria Girlane Pereira Soares**, hostilizando a sentença do Juízo de Direito da 5ª Vara da Comarca de Sousa-PB que, nos autos da Ação de Usucapião Especial Urbana / Usucapião Familiar, por ela manejada contra **Francileudo Ferreira de Lima**, julgou improcedente o pedido.

Nas razões recursais (fls. 154/157), alega a apelante, em síntese, que o ora apelado é proprietário do imóvel descrito na inicial, conforme consta na Certidão de Laudêmio acostada aos autos. Sustenta, que a posse que exerce é sem oposição e ininterrupta. Alega, ainda, que realizou melhorias necessárias na estrutura do imóvel, haja vista que se tratava apenas de um terreno com uma pequena área /casa coberta de telhas.

Alternativamente, requereu que, caso não fosse verificado o usucapião urbano, que seja caracterizado o usucapião familiar, por ter ela sido casada com o ora apelado.

Ao final, pugna pelo provimento do Apelo.

Intimado, o apelado apresentou contrarrazões levantando a preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade e, no mérito, rebateu as argumentações expendidas nas razões da apelação e requereu o desprovimento do recurso. (fls. 163/167).

Instada a manifestar-se, a Procuradoria de Justiça opinou pela rejeição da preliminar e, no mérito, pelo desprovimento do recurso. (fls. 174/177).

É o relatório.

## **V O T O**

### **PRELIMINAR – DIALETICIDADE**

O apelado levantou a preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade.

O referido preceito, norteador da sistemática processual atinente aos recursos cíveis, traduz a necessidade de que o ente processual, descontente com o provimento judicial, interponha a sua sedição de maneira crítica, ou seja, discursiva, sempre construindo um raciocínio lógico e conexo aos motivos elencados no decisório combatido, possibilitando à instância recursal o conhecimento pleno das fronteiras do descontentamento.

Nesse sentido: *“O apelante deve atacar, especificamente, os fundamentos da sentença que deseja rebater, mesmo que, no decorrer das razões, utilize-se, também, de argumentos já delineados em outras peças anteriores”*. (STJ, REsp 359080 / PR, Min. José Delgado, DJ 11/12/2001).

O princípio da dialeticidade tem por finalidade fazer com que o sucumbente impugne pontual e pormenorizadamente os fundamentos legais que deram ensejo a sua insatisfação no processo, indique seus motivos e, evidentemente, apresente um pedido em que se busca seja proferida nova decisão (reforma ou invalidação).

No presente caso, temos que a recorrente cumpriu o ônus, de natureza processual, que é a impugnação específica dos fundamentos da decisão recorrida, conseguindo passar pelo filtro da cognição admissional.

Portanto, **rejeito** a preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade.

## **MÉRITO**

Insurge-se a autora, ora apelante, contra a sentença que julgou improcedente seu pedido, sustentando estarem presentes os requisitos para a aquisição da propriedade por usucapião especial urbana ou, alternativamente, ao reconhecimento da usucapião familiar.

Analisando os presentes autos, verifica-se que restou incontroverso que as partes foram casadas desde 27.02.1997, sob o regime de comunhão parcial de bens, com a separação de fato em 2009, tendo a ora recorrente permanecido no imóvel juntamente com os filhos do casal.

Os documetos juntados às fls. 13/14 revelam o vínculo contratual de enfiteuse existente entre a Paróquia de São Sebastião, da Mitra Diocesana de Cajazeiras/PB, e o ora apelado, logo, este é detentor, tão somente, do domínio útil do imóvel objeto do litígio.

Portanto, percebe-se que a ora recorrente não deseja usucapir o domínio direto do bem, que incontroversamente pertence à Mitra Diocesana de Cajazeiras/PB, mas pretende figurar na titularidade do domínio útil da coisa, o que plenamente legítimo, conforme orientação jurisprudencial pátria<sup>1</sup>.

Assim sendo, cumpre analisar se estão presentes os requisitos para a aquisição do bem imóvel mediante o instituto da usucapião.

Prevista no artigo 183 da Constituição Federal, cuja norma está reproduzida no art. 1.240 do Código Civil e também no art. 9.º da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a usucapião especial urbana, invocada na inicial, exige, como requisitos, o exercício de posse sobre imóvel de área urbana não superior a 250m<sup>2</sup>, durante cinco anos ininterruptos e sem oposição, que seja utilizado para a moradia do autor da ação ou de sua família e desde que ele não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Do histórico processual, verifica-se que o domínio útil do imóvel que se pretende usucapir foi adquirido no ano de 2002, portanto, na constância do matrimônio, tendo sido ele objeto de contenda judicial em processo de Divórcio Litigioso c/c Partilha de Bens sob nº 0000776-43.2012.815.0371, que tramitou na 3ª Vara da Comarca de Sousa/PB, oportunidade em que se determinou a partilha do bem em 50% para cada um dos litigantes, conforme documentos de fls. 100/111 e 125/131.

Isto posto, temos que existia um vínculo conjugal entre as partes, houve uma separação de fato no ano de 2009 e o imóvel foi objeto de disputa judicial distribuída no ano de 2012, conforme análise de movimentação processual, ao passo que a presente ação de usucapião foi distribuída em 16.06.2015, portanto, não ficaram demonstrados os requisitos exigidos em lei, quais sejam, o lapso temporal e a posse sem oposição, o que inviabiliza o reconhecimento da prescrição aquisitiva na modalidade prevista no art. 1.240 do Código Civil.

Explico.

<sup>1</sup> AGRAVO REGIMENTAL. USUCAPIÃO DE DOMÍNIO ÚTIL DE BEM PÚBLICO (TERRENO DE MARINHA). VIOLAÇÃO AO ART. 183, §3º, DA CONSTITUIÇÃO. INOCORRÊNCIA. O ajuizamento de ação contra o foreiro, na qual se pretende usucapião do domínio útil do bem, não viola a regra de que os bens públicos não se adquirem por usucapião. Precedente: RE 82.106, RTJ 87/505. Agravo a que se nega provimento." (RE 218324 AgR, Relator (a): Min. JOAQUIM BARBOSA, Segunda Turma, julgado em 20/04/2010, DJe-096 DIVULG 27-05-2010 PUBLIC 28-05-2010 EMENT VOL-02403-04 PP-01228 RT v. 99, n. 899, 2010, p. 103-105).

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA. (...) 1.1. É possível reconhecer a usucapião do domínio útil de bem público sobre o qual tinha sido, anteriormente, instituída enfiteuse, pois, nesta circunstância, existe apenas a substituição do enfiteuta pelo usucapiente, não trazendo qualquer prejuízo ao Estado. Precedentes. (AgInt no REsp 1642495/RO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 01/06/2017)

Como a usucapião trata-se de uma forma de prescrição aquisitiva, conforme as disposições do art. 1.244 do CC, “estende-se ao possuidor o disposto quanto ao devedor acerca das causas que obstem, suspendem ou interrompem a prescrição”. Portanto, o lapso temporal para a aquisição da propriedade foi interrompido com a distribuição da ação de divórcio, na qual tinha como um dos objetos a partilha do bem que aqui se pretende usucapir.

Já no que se refere a posse sem oposição, temos que ela é aquela exercida de forma mansa e pacífica sem qualquer manifestação em contrário de quem tenha legítimo interesse, ou seja, sem a protesto do proprietário do bem. Se em algum momento houver contestação dessa posse pelo proprietário, desaparece o requisito de mansidão.

Desta maneira, constatado que restaram ausentes os requisitos indispensáveis para a aquisição da propriedade através da usucapião especial urbana, passamos a análise do requerimento, alternativo, da ora apelante, de obter o domínio do bem através da usucapião familiar prevista pelo artigo 1.240-A do Código Civil.

A usucapião conjugal também denominada 'familiar', 'prófamília' ou por 'abandono do lar' constitui modalidade de aquisição originária da propriedade introduzida no ordenamento jurídico com o advento da Lei 12.424/2011, que acrescentou ao Código Civil o artigo 1.240-A, *verbis*:

Art. 1.240-A. CC. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

O Enunciado 498 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal dispõe que o prazo aquisitivo bienal da usucapião familiar flui a partir da vigência do novo instituto, introduzida pela Lei 12.424 /2011, vejamos:

O Enunciado 498. A fluência do prazo de 2 (dois) anos previsto pelo art. 1.240-A para a nova modalidade de usucapião nele contemplada tem início com a entrada em vigor da Lei n. 12.424/2011.

Portanto, pelo conjunto probatório dos autos vê-se que também estão ausentes os requisitos previstos no art. 1.204-A do CC, uma vez

que a recorrente não perfaz o lapso temporal de posse *ad usucapionem*, tendo em vista que a lei entrou em vigor em 2011 e o imóvel foi objeto de disputa judicial, em processo de divórcio, distribuída no ano de 2012.

Desse modo, o período máximo de posse sem oposição havida pela apelante, a partir da entrada em vigor da referida Lei, seria menos de 01 ano, insuficiente, portanto, para o reconhecimento da prescrição aquisitiva na modalidade prevista no art. 1.240-A do Código Civil.

Ademais, no caso dos autos, constata-se que houve mera tolerância do ora apelado, em relação ao uso exclusivo do bem, pela ex-cônjuge e os filhos do casal, sem abdicar, entretanto, de qualquer direito sobre o imóvel, nessa senda, a apelante não exerceu a posse mansa e pacífica, sem oposição, com *animus domini*, requisitos esses indispensáveis para o reconhecimento da prescrição aquisitiva de propriedade.

Assim sendo, existindo disputa judicial a respeito do imóvel, não há que falar em posse *ad usucapionem* com a possibilidade de gerar a aquisição do domínio.

A esse propósito, mister destacar os ensinamentos de Flávio Tartuce sobre o tema:

O abandono do lar é o fator preponderante para a incidência da norma, somado ao estabelecimento da moradia com posse direta. (...)

Consignese que em havendo disputa, judicial ou extrajudicial, relativa ao imóvel, não ficará caracterizada a posse *ad usucapionem*, não sendo o caso de subsunção do preceito. Eventualmente, o cônjuge ou companheiro que abandonou o lar pode notificar o exconsorte anualmente, para demonstrar o impasse relativo ao bem, afastando o cômputo do prazo. (Tartuce, Flávio. Manual de Direito Civil. vol. único. 7ª ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2017. p. 659).

Diante de tais considerações, temos que a confirmação da r. sentença de improcedência mostra-se, portanto, de rigor.

Isto posto, **REJEITO A PRELIMINAR** de ofensa ao princípio da dialeticidade e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso apelatório, mantendo-se inalterada a sentença de primeiro grau.

Em observância ao art. 85, § 11, do CPC/2015, majoro os honorários fixados na sentença em 10% (dez por cento), perfazendo o total de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, ficando a sua

exigibilidade suspensa em virtude de ser a parte beneficiária da gratuidade da justiça, nos termos do art. 98, §3º, do CPC.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator, Eduardo José de Carvalho Soares (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes) e Wolfram da Cunha Ramos (Juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Senhor Desembargador Saulo Henriques de Sá e Benevides).

Presente ao julgamento o Excelentíssimo Senhor Doutor Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça convocado.

Sala de sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 17 de julho de 2018.

DESEMBARGADOR **MARCOS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**  
**R E L A T O R**