



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO Nº 0001024-10.2007.815.0201

RELATOR : Desembargador João Alves da Silva

ORIGEM : 2ª Vara da Comarca de Ingá

APELANTE: Josefa Maria Martins de Vasconcelos (Adv. Edilson da Silva Valente)

APELADA : José Martins de Andrade e outros (Adv. Sandy de Oliveira Furtunato e outro).

APELAÇÃO. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA DOS EMBARGOS. ERRO MATERIAL NÃO CORRIGIDO. DESNECESSIDADE DE ANULAÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVEITO EM FAVOR DA PARTE RECORRENTE. REJEIÇÃO. USUCAPIÃO. CONJUGAÇÃO DA POSSE DO GENITOR COM A DA AUTORA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. POSSE DECORRENTE DE AUTORIZAÇÃO PARA ADMINISTRAR O BEM. PRETENSÃO AFASTADA NO PRIMEIRO GRAU. MANUTENÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Desnecessária anular a sentença de embargos de declaração que deixou de corrigir erro material quando o julgamento do mérito do litígio, invariavelmente, lhe será desfavorável.

“Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade” (CC, art. 1208). A posse decorrente da autorização para administrar o bem não induz ao usucapião, em razão da ausência de animus domini.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a 4ª Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, integrando a decisão a súmula de julgamento de fl. 253.

Relatório

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente o pedido formulado na ação de usucapião extraordinário proposta por Josefa Maria Martins de Vasconcelos em desfavor de José Martins de Andrade e outros e outros.

Na sentença, o magistrado registrou que a autora não logrou demonstrar o requisito temporal, uma vez que mesmo somando a posse de seu genitor – 05/05/2003 até o ingresso da demanda – 21/06/2007 não decorreu o prazo legal, seja ele de quinze ou vinte anos.

Inconformada, recorre a autora aduzindo a nulidade da sentença lançada em sede de embargos de declaração, uma vez que não apreciou a matéria ventilada, notadamente um suposto erro material existente na decisão.

Defende que a magistrada teria considerado a data da morte do Sr. Almiro Martins de Vasconcelos como sendo 05 de maio de 2003, quando, segundo alega, o fato teria ocorrido dez anos antes, em 05 de maio de 1993.

Sustenta que o equívoco tem a capacidade de alterar a solução dada à lide e que a sentença teria desrespeitado o disposto no art. 535, do CPC, além de violar o art. 92, IX, daí porque seria nula a decisão.

No mérito, alega que a demanda foi proposta no intuito de usucapir o imóvel indicado na inicial, cuja posse mansa e pacífica do seu genitor vem sendo exercida desde a morte do proprietário (05/05/1993), cujo tempo foi somado ao tempo posterior à morte de seu pai (20/05/2005), momento a partir do qual passou a exercer tal direito sobre a propriedade.

Defende não ser o caso de aplicação do art. 2.028 do CC, mas a hipótese descrita no art. 2.029, daquele normativo, bem como do parágrafo único do art. 1.238, que estabelece o prazo de usucapião de 10 (dez) anos quando o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Reitera o equívoco quanto à data do falecimento do proprietário do bem para, ao final, pedir a nulidade da sentença dos embargos, ou acaso não seja esse o entendimento da Corte, o provimento do recurso para reformar a sentença e julgar procedente o pedido.

Em sede de contrarrazões, a parte recorrida alega não existir procuração que autorize os mandatários do apelante a interpor o recurso, daí porque o recurso não mereceria ser conhecido.

Ademais, alega que o genitor da recorrente não tinha a posse mansa

e pacífica do bem, já que era apenas o administrador do espólio, não tendo residido, mas apenas cuidado das terras com a anuência dos herdeiros.

Ressalta que o inventário foi aberto um ano antes da propositura da demanda e que em nenhum momento os herdeiros cederam as terras a apelante, que, afirmam, pretende usurpar as terras de má-fé.

Defende não haver prova do tempo de posse, tampouco do justo título e da boa-fé. Por fim, pedem o desprovimento do recurso.

O Ministério Público opinou pela rejeição da preliminar, mas não se manifestou sobre o mérito do litígio.

É o relatório.

VOTO

De início, penso que a preliminar sustentada pelos recorridos não merece acolhida. Conforme se vê da procuração de fl. 06, os poderes foram outorgados com base na cláusula *ad judicia* e para representar a parte na presente demanda judicial, de maneira que há necessidade de poderes especiais para interpor o recurso. Isto posto, rejeito o pedido de não conhecimento do recurso por defeito de representação.

No que se refere à nulidade da sentença dos embargos de declaração, penso que melhor sorte não socorre o recorrente. Com efeito, é evidente o equívoco quanto a data da morte do proprietário do bem, considerada ocorrida pelo magistrado em 05/05/2003, quando, efetivamente, ocorrera em 05/05/1993.

A princípio, esta fato poderia influenciar no resultado da lide, mas o exame mais apurado do litígio aponta no sentido contrário. De fato, no transcorrer do julgamento será objeto do exame matéria que torna infrutífera a discussão sobre o prazo da usucapião, de forma que ainda que se considerasse cumprido o requisito do prazo, a pretensão autoral não preenche outros requisitos para a caracterização da usucapião.

A medida apenas atrasaria ainda mais a prestação jurisdicional, na contramão do que fora assegurado pelo princípio da razoável duração do processo (CF, art. 5º, LXXVIII). Ademais, considerando que não haveria alteração da decisão, nenhum proveito traria a parte recorrente a anulação da sentença, daí porque entendo que o melhor caminho a trilhar é enfrentar o mérito da demanda. Isto posto, **rejeito a preliminar de nulidade da sentença.**

No mérito, tenciona a autora usucapir imóvel rural pertencente ao Sr. Benigno Martins de Arruda, pai falecido dos recorridos. Segundo a petição inicial, o genitor da autora, Sr. Almiro Martins de Vasconcelos, teria permanecido na posse mansa e pacífica do bem desde que o proprietário foi acometido de uma doença, tempo esse que

teria sido complementado pela posse da própria autora, após o falecimento do seu pai.

Segundo a autora, seu pai estaria no posse do bem desde 1990, época em que o proprietário não mais dispunha de saúde para trabalhar. Ainda segundo a inicial, a posse do Sr. Almiro Martins de Vasconcelos genitor teria perdurado até sua morte, em 20/05/2005, período a partir do qual teria a autora passado a ocupar o bem em iguais condições, totalizando um período superior a 15 anos. A narrativa de tais fatos, portanto, embasaram o pedido de usucapião, alicerçado no art. 1238, do Código Civil.

Inicialmente, necessário se faça uma breve análise do instituto jurídico do Usucapião, delineado pelo Código Civil de 1916 da seguinte forma:

"Art. 550 - Aquele que, por vinte anos, sem interrupções, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título e boa-fé que, tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título de transcrição no Registro de Imóvel."

A regra foi repetida, com modificação substancial no quesito referente ao prazo, pelo Código Civil de 2002:

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.

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.

Luiz Rodrigues Wambier, por sua vez, leciona que a **"usucapião é o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada, durante certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos na lei"**.¹

Esse mesmo autor, discorrendo sobre os requisitos gerais da usucapião, explica que, para se adquirir o domínio, deve haver a conjugação de três elementos fundamentais, que são a posse, o tempo e a coisa hábil. Ressalte-se que somente o somatório de todos os requisitos configuram a usucapião. Em outras palavras, ausente qualquer deles, a pretensão torna-se inviável.

Para que referida ação tenha êxito, ao autor incumbe provar: a posse

¹ Curso Avançado de Processo Civil. Wambier, Luiz Rodrigues. 3ª ed. Revista dos Tribunais, 2000.

mansa, pacífica e ininterrupta e com ânimo de dono, e o lapso de tempo de exigido pelo Código Civil. A posse ad usucapionem reclama, todavia, deve ser pacífica, ininterrupta e com intenção de dono.

Nesse sentido, confirmam-se as palavras de Caio Mário da Silva Pereira, para quem **"a posse ad usucapionem é aquela que se exerce com intenção de dono, com animus domini. Este requisito psíquico de tal maneira se integra na posse, que adquire tónus de essencialidade. De início, afasta-se a mera detenção, pois não se confunde ela com a posse, uma vez que lhe falta a vontade de tê-la. E exclui igualmente, toda posse que não se faça acompanhar da intenção de ter a coisa para si, como por exemplo a posse direta do locatário, do usufrutuário, do credor pignoratício, que, tendo embora o ius possidendi, que os habilita a invocar os interditos para defesa de sua situação de possuidores contra terceiros e até contra o possuidor indireto, não têm nem podem ter a faculdade de usucapir."**²

Por outro lado, Benedito Silvério Ribeiro, em sua obra Tratado de Usucapião, assevera que:

"Mas, volvendo à lição de Ihering, não basta o ânimo ou vontade de ter a coisa como dono, pois é indispensável que ele resulte da causa possessionis (do título pelo qual se exerce a posse): se esta se iniciou de uma ocupação, violenta ou pacífica, existirá ânimo; mas, se ela começou em razão de um contrato (locação, comodato etc.), que leva ao reconhecimento de alguém como dono, não existirá."³

No caso dos autos, a solução do litígio passa pelo exame da prova colhida em audiência. Neste particular, relevante a transcrição dos depoimentos, notadamente no que se refere à condição do Sr. Almiro frente ao imóvel:

João José de Vasconcelos (irmão da autora e filho do Sr. Almiro) (fls. 188/188v):

"[...] Que havia contrato verbal para que pessoas trabalhassem nas terras de Benigno, com a Administração de Benigno".

"[...] Que enquanto vivo, Benigno autorizou o pai do declarante a administrar as terras dele;"

"[...] Que seu pai (Miro), só ficou administrando as terras de Benigno porque ele permitiu; que da morte de Benigno até a morte de seu pai (Miro), os herdeiros não quiseram abrir o inventário por gratidão a Miro, por ele ter cuidado de Benigno, cunhado dele, deixando as terras sob a administração dele".

² Instituições de Direito Civil - Direitos reais. Pereira, Caio Mário da Silva. 18. ed.. Rio de Janeiro: Forense, 2003, v. 4, p. 140.

³ Tratado de Usucapião. Ribeiro, Benedito Silvério. v. II. Editora Saraiva, 1992, p. 1260.

“[...] Que não é verdade quando a autora diz que era ela e seu pai, exclusivamente, quem administravam as terras de Benigno”.

“[...] Que seu pai ficou apenas como administrador”.

José Ivanildo Soares Herculado (José) (fl. 190/190v):

“[...] Que D. Josefa nunca morou na casa onde o Sr. Benigno morava; que ela nunca plantou na propriedade de Benigno

Antônio Luiz da Silva (fls. 191/191v):

“[...] Que não há casa construída nas terras de Benigno”.

Paulo Luiz da Silva (fl. 192):

“[...] Que como o Sr. Benigno estava doente, autorizou o Sr. Miro a administrar as terras”.

Conforme bem revelam as provas colhidas em audiência, o pai da autora, Sr. Almiro passou a administrar o imóvel, com a anuência do proprietário, após este ser acometido de uma doença que o incapacitou para o trabalho.

Posteriormente, após a morte do Sr. Benigno, proprietário do bem, os herdeiros do falecido, permitiram que o Sr. Almiro continuasse administrando o imóvel, como gratidão por ter cuidado do seu pai enquanto doente estava.

Note-se, neste particular, que as pessoas ouvidas pelo juízo apontam que o Sr. Almiro administrava as terras com a anuência do proprietário e, posteriormente, de seus herdeiros. Na verdade, a posse exercida pelo pai da autora não possuía o elemento subjetivo necessário à caracterização do usucapião, na medida em que era exercida como administrador do bem, com autorização do titular do domínio. A pretensão, portanto, encontra óbice no art. 1208, do CC, que verbera:

Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.

Por outro lado, a posse que não reveste as características da *posse ad usucapionem* não faz surgir para aquele que deu continuidade à posse do seu antecessor o jus possessionis necessário à configuração da usucapião. Sobre o tema, confirmam-se os julgados:

APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO - MERA PERMISSÃO E TOLERÂNCIA - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO - AÇÃO DE RECONVENÇÃO - REINTEGRAÇÃO - DEFICIÊNCIA DA CAUSA DE PEDIR - EXTINÇÃO. - A mera permissão ou tolerância não tem o condão de validar a posse usucapione. - A ação de reintegração de posse assentada na causa de pedir inerente ao direito de propriedade é causa de extinção da ação por inadequação do procedimento escolhido. (TJ-MG - AC: 10245091724113001 MG , Relator: Luiz Carlos Gomes da Mata, Data de Julgamento: 27/03/2014, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 04/04/2014)

“A permissão de uso do imóvel não induz à aquisição da propriedade por usucapião”. (TJ-MG - AC: 10671080041211002 MG , Relator: Evandro Lopes da Costa Teixeira, Data de Julgamento: 19/12/2013, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 10/01/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE E AÇÃO DE USUCAPIÃO. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE. REQUISITOS LEGAIS NÃO EVIDENCIADOS. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DO ÂNIMO DE DONO. Atos de mera tolerância ou permissão não redundam em posse. Artigo 497 do Código Civil de 1916, cujo teor vem reproduzido no artigo 1.208 do atual Código, o qual consagra o entendimento no sentido de que Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade. A presença de obstáculo objetivo na " causae possessionis ", consubstanciado na existência de comodato, contra-indica o ânimo de dono, impossibilitando o reconhecimento de posse qualificada. Hipótese em que a autora não exerce posse própria, somente se encontrando no imóvel em decorrência de favor prestado pelos proprietários, com lastro em vínculo de solidariedade decorrente de relação familiar. RECURSO DE APELAÇÃO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70052954518, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 28/03/2013)

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AGRAVO RETIDO NÃO CONHECIDO. APLICAÇÃO DO ART. 523 DO CPC. PRECARIEDADE DA

POSSE. ÂNIMO DE DONO NÃO VERIFICADO. RELAÇÃO A TÍTULO GRATUITO. PERMISSÃO DE USO CONCEDIDA PELO REAL PROPRIETÁRIO. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DOS AUTORES NÃO COMPROVADOS (ART. 333, I, DO CPC). DEMANDAS JULGADAS IMPROCEDENTES. SENTENÇA MANTIDA. POR UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AOS RECURSOS. (Apelação Cível Nº 70048767073, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Angelo Maraninchi Giannakos, Julgado em 22/05/2013) (TJ-RS - AC: 70048767073 RS , Relator: Angelo Maraninchi Giannakos, Data de Julgamento: 22/05/2013, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 27/05/2013)

Neste cenário, penso que a autora não logrou demonstrar o "*animus domini*" do seu genitor, uma vez que a posse era exercida na qualidade de administrador e com a autorização do proprietário e, posteriormente, pelos herdeiros. Expostas estas considerações, rejeito a preliminar de nulidade e, no mérito, nego provimento ao recurso. É como voto.

DECISÃO

A Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba decidiu, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.

Presidiu o julgamento o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho. Participaram do julgamento o Exmo. Des. João Alves da Silva, O Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Promotora de Justiça Convocada.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 21 de setembro de 2015.

João Pessoa, 22 de setembro de 2015.

Desembargador João Alves da Silva
Relator