PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEGUNDA SEÇÃO ESPECIALIZADA CÍVEL

ACÓRDÃO

Ação Rescisória nº 2002482-39.2013.815.0000

Origem : 2ª Vara da Comarca de Campina Grande
Relator : Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Autor : José Pereira da Costa Filho
Advogado: Josauro Pereira da Costa
Réu : José Teixeira de Lima
Advogado: José Dutra R. Filho

AÇÃO RESCISÓRIA. USUCAPIÃO. DESACOLHIMENTO DO PLEITO. DECISÃO MONOCRÁTICA. TRÂNSITO EM JULGADO. INCONFORMISMO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSITIVO DE LEI. ART. 1.238, DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. POSSE MANSA E PACÍFICA. PRETENSÃO REFUTADA. INSUBSISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. IMPROCEDÊNCIA.

- Considerada a regra processual da distribuição do ônus da prova (art. 333, I), cabe ao requerente demonstrar a presença dos requisitos pertinentes, quais sejam existência de posse mansa, pacífica e

ininterrupta, exercida com *animus domini* pelo prazo de 10 anos, como também, o desenvolvimento de atividade produtiva no imóvel.

- Rejeita-se o pedido de usucapião quando, da análise da prova trazida pelas partes não exsurge, com a necessária segurança, o convencimento acerca da presença dos requisitos elencados no art. 1.238, do Código Civil.

- Para que a posse seja considerada mansa e pacífica, é necessário que seja exercida sem oposição, devendo o possuidor se comportar como dono da coisa.

- O pedido constante na ação rescisória fundada no art. 485, V, do Código de Processo Civil, para ser julgado procedente, é necessário que a interpretação dada à decisão que se pretende cassar, seja tão aberrante, que viole o dispositivo legal em sua literalidade.

- A violação de lei, para dar oportunidade à propositura de ação rescisória, há de ser flagrante; não ganhando ensejo quando, como no presente caso, o *decisum* rescindendo unicamente procedeu ao enquadramento que lhe parecia correto dos fatos à norma jurídica, sem qualquer ofensa ao direito objetivo.

- Não se prestando o presente remédio processual a apreciar a justiça ou injustiça da decisão, a boa ou a má interpretação dos fatos, ou o reexame da prova produzida, a improcedência do pedido autoral, na

espécie, é medida que se impõe.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Segunda Seção Especializada do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, julgar improcedente o pedido constante na ação rescisória.

José Pereira da Costa Filho ajuizou **Ação de Usucapião,** em face de **José Teixeira de Lima**, perante a 2ª Vara da Comarca de Bayeux, aduzindo que tem a posse de um terreno situado no bairro do Alto da Boa Vista, desde maio de 1982, após compra realizada com o antigo proprietário, de prenome **Deoclécio**. Alegou que, apesar das várias benfeitorias realizadas no bem, foi surpreendido com uma escritura pública existente em cartório, a qual designa como proprietário o demandado.

O feito tomou curso regular e o Juiz da causa julgou improcedente o pedido. A decisão restou assim ementada:

> **USUCAPIÇÃO ORDINÁRIO** – Imóvel residencial urbano. *Animus domini*. Requisito não verificado. Ausência de posse. Improcedência do pedido.
> - Para qualquer espécie de usucapião é necessário a posse mansa e pacífica, exercida com *animus domini*, não seja precária e seja como real proprietário o que não é o caso dos autos.

Inconformado, **José Pereira da Costa Filho** aforou a presente **AÇÃO RESCISÓRIA**, em desfavor de **José Teixeira de Lima**, buscando a desconstituição do julgado, fls. 02/07.

Citado, o réu contestou a ação, alegando, em

preliminar, a impossibilidade jurídica do pedido, porquanto ausentes os requisitos necessários ao reconhecimento do usucapião, quais sejam, a posse mansa e pacífica. No mérito, sustenta que o registro do demandante é posterior ao feito por si e pede a improcedência do pedido, fls. 29/31.

Impugnação à contestação, fls. 53/55.

A **Procuradoria de Justiça**, através do **Dr. Francisco Paula Ferreira Lavor**, opinou pela improcedência da ação, fls. 79/83.

É o RELATÓRIO.

VOTO

Sobre ação rescisória, dissertam **Fredie Didier Jr.** e **Leonardo José Carneiro** que desencadeia o exercício de três juízos: admissibilidade, *iudicium rescindens* e *iudicium rescissorium*.

O juízo *rescindens*, acentuam os sobreditos autores, "é o juízo rescindente contido na ação rescisória, em razão do qual será decidido se deve, ou não, ser desconstituída a coisa julgada. Enfim, o juízo '*rescindens*' consiste no pedido, formulado pelo autor da ação rescisória, para que seja desconstituída a decisão trânsita em julgado", presente, pois, em todas as hipóteses de ação rescisória previstas no art. 485, do Código de Processo Civil (In. **Curso de Direito Processual Civil**. 5. ed. Salvador: *Jus Podium*, 2008. Vol. 3, p. 416).

Por meio do juízo *rescissorium*, continuam, "o tribunal, na ação rescisória, promove um novo julgamento da causa. O exercício do juízo '*rescissorium*', como se percebe, depende de prévio acolhimento do juízo '*rescindens*'. O *iudicium rescindens* é preliminar ao *iudicium rescissorium*. É exemplo da cumulação sucessiva em que o primeiro pedido é preliminar ao segundo" (In. *op. cit*., p. 417).

O primeiro ponto, portanto, a analisar, diz respeito à própria admissibilidade da ação rescisória, por meio da qual se examina o cabimento da pretensão rescisória.

Trata-se, pois, de ação autônoma de impugnação, de competência do Tribunal de Justiça, cujo ajuizamento provoca a instauração de novo processo e nova relação jurídica processual, desta feita com o objetivo de desfazimento da coisa julgada material, em consonância com o regime jurídico disposto no Código de Processo Civil, art. 485 e seguintes.

Nada obstante, a rescisória possuir condições específicas da ação, quais sejam, a existência de uma sentença de mérito transitada em julgado e a configuração de um dos fundamentos de rescindibilidade (Lei Processual Civil, art. 485), além de se observar o prazo decadencial de dois anos.

Na hipótese, **José Pereira da Costa Filho** pretende, por meio da presente **Ação Rescisória**, desconstituir decisão da 2ª Vara da Comarca de Bayeux que julgou improcedente **Ação de Usucapião** aforada em desfavor de **José Teixeira de Lima**.

De início, destaco que deixo de analisar a preliminar de impossibilidade jurídica do pedido suscitada pelo réu em sua contestação, porquanto esta toca à alegação de ausência dos requisitos necessários ao reconhecimento do usucapião, questão central desta lide. Assim, preliminar e mérito serão observados em conjunto.

No dizer do requerente, a decisão teria incorrido em **violação a literal dispositivo de lei**, porquanto não reconheceu a usucapião em seu favor, deixando de considerar a posse mansa e pacífica que possuía sobre o bem.

A respeito do inciso V, do art. 485, do Código de Processo Civil, **Theotônio Negrão** e **José Roberto F. Gouvêa** prelecionam:

Para que a ação rescisória fundada no art. 485, V , do

> CPC prospere, é necessário que a interpretação dada ao 'decisum' rescindendo seja de tal modo aberrante que viole o dispositivo legal em sua literalidade

Pois bem. O dispositivo apontado como violado, foi o art. 1.238 do Código Civil que assim dispõe: "**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**".

A diferença principal deste tipo de usucapião, ao qual se dá o nome de **extraordinária**, em relação à usucapião ordinária (Código Civil, art. 1.242) é a dispensa da **boa-fé** a qualificar a posse exercida. Há ainda a redução do prazo na hipótese de ser configurada a chamada **posse-trabalho**, tal como previsto no parágrafo único, do dispositivo em questão (art. 1.238).

Ao se ocupar da usucapião extraordinária, a doutrina de **Flávio Tartuce** e **José Fernando Simão** assevera:

> A exemplo do que ocorre com a usucapião ordinária, há a *usucapião extraordinária regular* ou *comum* (*caput*) e a *usucapião extraordinária por posse-trabalho* (parágrafo único). Em relação à primeira, o prazo foi reduzido para 15 anos, uma vez que o Código Civil de 1916 previa um prazo de 20 anos (art. 550 do CC/1916).
> Assim, quanto à usucapião extraordinária, é seu requisito essencial, em regra, a posse mansa e pacífica, ininterrupta, com *animus domini* e sem oposição 15 anos. O prazo cai para 10 anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, ou seja, se a função

> social da posse estiver sendo cumprida pela presença da *posse-trabalho*. (In. **Direito Civil**, vol. 4, Direito das Coisas, 4ª ed., Método, pág. 166)

Considerada a regra processual da distribuição do ônus da prova (art. 333, I), cabe ao requerente demonstrar a presença dos requisitos pertinentes, quais sejam existência de posse mansa, pacífica e ininterrupta, exercida com *animus domini* pelo prazo de 10 anos, como também o desenvolvimento de atividade produtiva no imóvel.

Neste ponto, não se colhe dos autos prova quanto aos requisitos, não se podendo afirmar, com a necessária segurança, a existência de posse sobre o bem. Em tais circunstâncias, a improcedência do pedido se impõe.

Com efeito, no dizer da doutrina, "**possuir mansa e pacificamente significa possuir sem oposição nem contestação de quem tenha interesse jurídico de se opor ou contestar**" (**Washington de Barros Monteiro/Direito das Coisas I**, parte I, pág. 73, ed. PJSP).

Nesse sentido:

> EMBARGOS INFRINGENTES. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL AUSENTES. O pedido de usucapião, por constituir forma originária de aquisição de propriedade, deve vir acompanhado de todos os requisitos legais autorizadores. Para tanto, há que estar presente não só a prova da posse, mas, também, o ânimo de dono. Caso em que a prova produzida não demonstra a presença induvidosa do ânimo de dono. Não detém animus domini, elemento anímico qualificativo da posse, aquele que reconhece que a propriedade do bem é ou pode ser alheia. EMBARGOS INFRINGENTES DESACOLHIDOS.

MAIORIA. (Embargos Infringentes Nº 70053310132, Nono Grupo de Câmaras Cíveis, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 22/03/2013).

E,

EMENTA DIREITO CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMPROCEDÊNCIA. RECURSO APELATÓRIO. AUSÊNCIA DE PROVA DE POSSE AD USUCAPIONEM. APLICAÇÃO DO ART. 1.238 DO CC/2002. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO. Para se declarar procedente o pedido de usucapião extraordinária da propriedade vindicada, o autor/apelado deveria comprovar, de forma cabal e robusta, que residiu no imóvel de forma habitual, mansa e pacífica pelo prazo mínimo de 10 dez, não necessitando de justo título e boa-fé. Desprovimento do apelo. (TJPB - Acórdão do processo nº 20020050333620001 - Órgão (2 CAMARA CIVEL) - Relator DES. MARCOS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE - j. Em 11/01/2011).

Ainda,

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA. REQUISITOS NÃO IMPLEMENTADOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. 1. Para que seja reconhecida a usucapião extraordinária, é necessária a existência da posse, que perdure, ininterruptamente, por determinado período de

> tempo, de forma mansa e pacífica, com a intenção do possuidor de tê-la como sua, consoante se extrai do art. 1238 do CCB. 2. Cabe ao autor, portanto, produzir a prova de sua posse prolongada, ininterrupta, mansa e pacífica, como também do animus domini,nos termos do art. 333, I, do CPC, sob pena de não se lhe declarar o domínio da terra a que pretende. 3. A prova testemunhal não comprovou a posse alegada. Ausência prova exercício da posse do terreno. 4. Restando ausente alguns desses requisitos, rejeita-se a pretensão portal. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. (Apelação Cível Nº 70051791135, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 21/05/2013).

É a hipótese dos autos. Da análise da prova trazida pelas partes não exsurge, com a necessária segurança, o convencimento acerca da presença dos requisitos elencados no art. 1.238, do Código Civil, daí a rejeição do pedido.

É certo que o sentenciante não violou o dispositivo citado, mas, tão somente deixou de reconhecer os requisitos necessários à configuração da posse e, em consequência, ao usucapião, fl. 10:

> Além do mais falta ao autor a posse mansa e pacífica do bem, uma vez que restou provado que uma terceira pessoa com anuência do próprio promovido e sem oposição do autor, edificou no terreno e nele reside há três anos.

Assim sendo, não deve ser modificada a decisão hostilizada, mantendo-se na íntegra, pela sua própria fundamentação.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO CONSTANTE NA PRESENTE AÇÃO RESCISÓRIA**.

Condeno a parte autora nas custas processuais e honorários advocatícios, em R$ 2.000,00 (dois mil reais), ressaltando-se que, sendo beneficiário da Justiça Gratuita, a sua exigibilidade ficará suspensa em observância à regra do art. 12, da Lei nº 1.060/50.

É o **VOTO**.

Presidiu a sessão, o Desembargador João Alves da Silva, com voto. Participaram ainda do julgamento, os Desembargadores Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho (Relator), Maria das Graças Morais Guedes, Saulo Henriques de Sá e Benevides e Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

Ausente, justificadamente, o Desembargador José Aurélio da Cruz.

Presente a Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes, Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala de Sessões da Segunda Seção Especializada Cível, do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba. João Pessoa, 02 de setembro de 2015 - data do julgamento.

Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Desembargador
Relator