



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

---

### DECISÃO MONOCRÁTICA

APELAÇÃO N. 0000640-77.2011.815.0081

ORIGEM: Juízo da Comarca de Bananeiras

RELATOR: Desembargador João Alves da Silva

APELANTE: Heloísa Helena Marinho Lyra e Ana Cláudia Marinho Lyra (Adv. Danielly Sonally de Brito)

APELADOS: Durval da Costa Lyra Júnior e outros (Adv. Renata Siqueira Alcântara)

**APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. ALEGAÇÃO DE PREENCHIMENTO DE TODOS OS REQUISITOS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DENOTA A TOLERÂNCIA DA POSSE PELOS REAIS PROPRIETÁRIOS. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO DO IMÓVEL POR PARTE DAS APELANTES. ART. 1.208, DO CC/02. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ E TJPB. ART. 557, CAPUT, CPC. MANUTENÇÃO. SEGUIMENTO NEGADO.**

- É assente na Jurisprudência do STJ e do TJPB que a ocupação de imóvel por tolerância ou permissão do proprietário não induz à posse ou ao *animus domini*, mas sim, enquadra-se como mera detenção, conforme artigo 1.208, do Código Civil de 2002. Desse modo, não pode servir para fins de observância dos requisitos da usucapião.

- "O ato de mera tolerância do anterior proprietário do imóvel, que permitiu o uso de parte da área de sua propriedade para cultivo pelos autores, não autoriza o reconhecimento da prescrição aquisitiva em favor dos possuidores. Ausente o *animus domini*, a manutenção da sentença de improcedência da ação de usucapião é medida que se impõe"<sup>1</sup>.

- Prescreve o art. 557, *caput*, do CPC que "O relator negará seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior".

### RELATÓRIO

---

1 TJRS, AC 70056554736, Rel. Walda Maria Melo Pierro, 12/03/2014, 20ª Câmara Cível, Pub. 03/04/2014.

Trata-se de apelação interposta por Heloísa Helena Marinho Lyra e Ana Cláudia Marinho Lyra contra sentença proferida pelo MM. Juízo da Comarca de Bananeiras, nos autos da ação de usucapião extraordinária por elas promovida.

Na sentença objurgada, o douto magistrado *a quo* julgou improcedente a pretensão vestibular, alicerçando-se no fato de que o que houve, *in casu*, não foi a posse mansa, pacífica e ininterrupta do bem por mais de 15 anos, mas, sim, a mera detenção do imóvel pelas autoras, considerando-se que elas permaneciam no local por mera permissão ou tolerância de seus proprietários, faltando, portanto, o requisito do *animus domini*.

Inconformadas, as demandantes interpuseram tempestivamente seu recurso apelatório, pugnando pela reforma do *decisum* e consequente procedência da ação, argumentando, em suma, que, durante mais de 20 (vinte) anos, exerceram papel de donas de fato do imóvel, fazendo a manutenção do bem, sem que nenhum familiar houvesse demonstrado interesse.

Destacam terem preenchidos todos os requisitos necessários à usucapião, tais como prazo, *animus domini* e posse mansa e pacífica.

Ao final, pugnam pelo provimento do recurso, com a reforma da sentença, a fim de que seja julgado procedente o pedido de usucapião.

Intimados, os recorridos ofertaram suas contrarrazões, opinando pelo desprovimento do recurso e manutenção da sentença, o que fizeram ao rebater cada uma das razões recursais suscitadas pelas insurgentes.

Diante da desnecessidade de intervenção do Ministério Público, deixo de remeter os autos à Procuradoria-Geral de Justiça, nos termos do art. 169, § 1º, do RITJPB c/c o art. 82 do CPC.

### **É o relatório. DECIDO**

Adianto que o presente recurso não merece qualquer seguimento, porquanto a sentença guerreada se afigura irretocável e em conformidade com a Jurisprudência dominante do STJ e do TJPB.

A esse respeito, fundamental destacar que a controvérsia em desate transita em redor do direito das apelantes à usucapião do imóvel onde as mesmas residem atualmente, afirmando terem cumprido com todos os requisitos impostos pelo artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002.

À luz de tal entendimento, constata-se, ainda, a partir do exame dos autos que a questão é de fácil deslinde, cingindo-se à necessária negativa do

alegado direito das autoras, eis que o que se denota é o fato de a ocupação do imóvel enquadrar-se como uma mera detenção do bem, haja vista decorrer da permissão ou tolerância por parte de seus legítimos proprietários, ora recorridos.

Com efeito, o que se conclui do conjunto probatório carreado aos autos é que, apesar de as demandantes alegarem que se encontram na posse do imóvel há mais de 20 (vinte) anos, sempre estiveram as mesmas na mera detenção, eis que sempre tiveram o consentimento dos donos da propriedade usucapienda, porquanto o imóvel, que era de propriedade de seus avós, foi herdado por seu pai Carlos Marcelo da Costa Lyra e seus tios, ora apelados (fl. 40), tendo estes, após o falecimento do pai das recorrentes, consentido com a permanência delas no local por mera tolerância.

É o que se extrai dos depoimentos prestados em Juízo, *in verbis*:

**“(...) foram morar porque o pai das meninas é filho (...) porque o imóvel é da família (...) quando foram morar lá, Seu Durval já tinha morrido (...) os herdeiros visitavam o imóvel (...) acredita que deve ter sido cedido a Marcelo porque é filho” (testemunha Maria de Fátima Ramalho Aragão)**

**“(...) a casa é da família de Durvalzinho (...) os irmãos iam na casa (...) Marcelo morava lá de graça” (testemunha Maria de Lourdes Silva de Albuquerque)**

Desta feita, resta inegável a configuração da mera detenção do bem usucapiendo pelas autoras apelantes, haja vista que a ocupação do imóvel mediante anuência dos reais proprietários não pode ser considerada a título de posse, sequer para fins de usucapião, considerando-se que tal modalidade real não envolve qualquer *animus domini*.

A esse respeito, destaca-se, inclusive, o artigo 1.208, do Código Civil de 2002, segundo o qual “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”.

Reforçando tal posicionamento, destaque-se que a própria Jurisprudência dominante do Colendo STJ e do Egrégio TJPB é assente em reconhecer a impossibilidade de usucapião nos casos de mera detenção ou tolerância da ocupação, consoante fazem prova os julgados *infra*:

**RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO COM BASE EM "CONTRATO VERBAL". INVIABILIDADE. COM A EXTINÇÃO DE AUTARQUIA ESTADUAL, OS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES TRANSFEREM-SE AO ENTE PÚBLICO FEDERADO.**

LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA, MESMO QUE HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE. 1. Em regra, não há falar em contrato verbal firmado com a Administração Pública, sobretudo quando diz respeito a autorização para ocupação de imóvel pertencente a Autarquia, visto que, pela natureza da relação jurídica, é inadmissível tal forma de pactuação. 2. Houve a transmissão da posse do imóvel em litígio ao Estado, por força de lei estadual que extinguiu o DER-GO, transferindo os bens, direitos e obrigações da autarquia para o Estado de Goiás, daí que o recorrido tem mera detenção do bem. 3. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe 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". 4. Após regular notificação judicial para desocupação do imóvel, e com a recusa do detentor, passou a haver esbulho possessório, mostrando-se adequada a ação de reintegração de posse. 5. Descabe análise a respeito do tempo de "posse" do detentor, pois, havendo mera detenção, não há cogitar de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil) a inviabilizar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público. 6. Recurso especial provido. (REsp 888.417/GO, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, 4ª TURMA, 07/06/2011, DJe 27/06/2011).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA ENFITEUSE - POSSE INJUSTA - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - IRRESIGNAÇÃO RECURSAL - ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA REPRESENTAÇÃO - INEXISTÊNCIA - PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA - CONTRATO DISTINTO DO MANDATO TRADICIONAL - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS - MORTE DA PROMITENTENEDORA - IRRELEVÂNCIA - CLÁUSULA DE IRREVOGABILIDADE EXPRESSA - VALIDADE DO INSTRUMENTO E DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - AUSÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA POR PARTE DOS RECORRENTES - IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - DESPROVIMENTO. - Pelo contrato de mandato em causa própria, o mandante transfere todos os seus direitos sobre um bem, móvel ou imóvel, desvinculando-se do negócio, não tendo mais relação com a coisa alienada, pelo que não há que se falar em extinção do contrato pela morte do mandante, permanecendo válida a procuração, passando o mandatário a

agir por sua conta, em seu próprio nome, deixando de ser uma autorização, típica do contrato de mandato, para transformar-se em representação. Tal procuração não se extinguirá com a morte do mandante ou do mandatário, pois os sucessores do alienante deverão respeitá-la e os do adquirente poderão levar o título a registro. in DINIZ, Maria Helena, Tratado Teórico e prático dos contratos, Saraiva, São Paulo, Vol. 3, 2a ed., 1996, p.253 . - Incabível quaisquer alegações sobre a aplicação de usucapião extraordinário ao caso, pois 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. (TJPB - 07319870000442001 - 1 CAMARA CIVEL – Rel. DES. LEANDRO DOS SANTOS - 26/02/2013).

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO ART. 183, CAPUT DA CF. BEM OBJETO. DE INVENTÁRIO. OCUPAÇÃO DA ÁREA COMO MERA TOLERÂNCIA DO PROPRIETÁRIO. ANIMUS DOMINI AFASTADO. DESPROVIMENTO. Tratando-se de bem inventariado, não se cogita de posse mansa e pacífica de imóvel ocupado por terceiro alheio à sucessão. Os atos de mera tolerância, a exemplo do empréstimo gratuito de bem comodato, não induzem a prescrição aquisitiva, descartando-se o *animus domini* do interessado. (TJPB - 01620090004975001 - 3ª CÂMARA CÍVEL – Rel. DES. MÁRCIO MURILO DA CUNHA RAMOS - 26/06/2012).

Nessa esteira, salientem-se, ainda, ementas de outros Tribunais:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. MERA TOLERÂNCIA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS. O ato de mera tolerância do anterior proprietário do imóvel, que permitiu o uso de parte da área de sua propriedade para cultivo pelos autores, não autoriza o reconhecimento da prescrição aquisitiva em favor dos possuidores. Ausente o *animus domini*, a manutenção da sentença de improcedência da ação de usucapião é medida que se impõe. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (AC N. 70056554736, 20ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Walda Maria Melo Pierro, Julgado em 12/03/2014).

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS PRESENTES.- USUCAPIÃO NÃO VERIFICADA - MERA TOLERÂNCIA. 1- Para procedência

da ação reivindicatória o autor deve provar que detém o domínio do bem, que o réu possui posse injusta sobre ele e individualizá-lo de forma completa. 2- Inexistentes os requisitos para o reconhecimento da usucapião, não há razão para que a ação reivindicatória não seja provida. 3- Os atos de mera tolerância não induzem à proteção possessória, pois esta é exercida em caráter precário, faltando-lhe o *animus domini*. (TJMG - AC 10145041599401001, Rel. Pedro Bernardes, 16/04/2013, 9ª CÂMARA CÍVEL, 25/04/2013).

**APELAÇÃO CÍVEL. COISAS E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. - IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. POSSE. MERA TOLERÂNCIA. POSSE PRECÁRIA. VÍCIO QUE NÃO CONVALESCE. QUALIDADE EXIGÍVEL NÃO VERIFICADA. - "A ocupação tolerada por mera condescendência dos proprietários do imóvel, por mais prolongada que seja, não constitui posse ad usucapionem [...]". (TJSC, AC n. 2005.030959-4, rel. Des. CARLOS ADILSON SILVA, j. em 29.10.2009). - A posse precária, distinta em tudo do *animus* indispensável à usucapião, não se transfigura com o passar do tempo, salvo fato jurídico a alterar sua natureza jurídica, o que aqui não se verifica. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSC - AC 20120153982, Rel. Henry Petry Junior, 10/07/2013, Quinta Câmara de Direito Civil).**

Sob tal prisma, inexistindo a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo pelo prazo legal, em vista de toda a inteligência empreendida nos parágrafos acima, é inquestionável a insubsistência do pleito autoral, de modo que se afigura imperativa a manutenção do *decisum a quo*.

Em razão de todas as considerações tecidas acima, com fulcro no artigo 557, *caput*, do CPC, assim como, na Jurisprudência dominante do Colendo STJ e do TJPB, **nego seguimento ao recurso apelatório interposto**, mantendo incólumes os exatos termos da sentença vergastada.

Publique-se. Intimem-se.

João Pessoa, 20 de janeiro de 2016.

**Desembargador João Alves da Silva**  
**Relator**