



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba  
Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

## Acórdão

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0019340-20.2011.815.0011**

**RELATORA** : Des.<sup>a</sup> Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti  
**APELANTE** : Joel Borges dos Santos  
**ADVOGADO** : José Araújo Agra  
**01 APELADO** : Empresa Municipal de Urbanização da Borborema  
**ADVOGADO** : Sérgio Marques Catão  
**02 APELADO** : Município de Campina Grande  
**ADVOGADO** : Helaine Roberta Nogueira Dantas

---

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA QUE REJEITOU O PLEITO INICIAL. IRRESIGNAÇÃO DO AUTOR. PROVAS SUFICIENTES A DEMONSTRAREM QUE O IMÓVEL OBJETO DA AÇÃO ESTÁ SITUADO EM TERRENO PÚBLICO, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE. DESNECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA PARA TAL CONSTATAÇÃO. PLEITO DE USUCAPIÃO QUE ENCONTRA ÓBICE NO DISPOSTO NO ART. 183, §3º, CF. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

Nos termos do art. 183, §3º, da Constituição Federal, “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.

Destarte, extraíndo-se, conclusivamente, da prova documental constante nos autos que o imóvel objeto da ação está encravado em terreno público, pertencente ao Município de Campina Grande, deve ser mantida a sentença apelada, que desacolheu o pleito exordial.

**Vistos**, relatados e discutidos estes autos, acima identificados:

**ACORDA** a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, **NEGAR PROVIMENTO AO APELO**.

### RELATÓRIO

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Joel Borges dos Santos**, buscando a reforma da sentença (fls. 86/88) do Juízo de Direito da 7ª

Vara Cível da Comarca da Capital, proferida nos autos da Ação de Usucapião ajuizada pelo apelante.

O autor narrou na exordial que o imóvel usucapiendo localiza-se na Rua Mestre Inácio, nº 02, Distrito dos Mecânicos, na cidade de Campina Grande, sendo composto por prédio de dois compartimentos, medindo 13,00 m de frente e 70,00 m de fundos.

Aduziu que *“vem possuindo, mansa e pacificamente, sem interrupção, nem oposição, o imóvel acima caracterizado há mais de 10 anos e, não tendo título público de domínio, quer obtê-lo, por via desta ação, nos termos do art. 1328 e ss, do Código Civil”* (fl. 03).

Notificado para dizer se tem interesse na causa, o Município de Campina Grande se manifestou à fl. 24, alegando que *“o imóvel está encravado em área pública, onde encontra-se instalado o Distrito dos Mecânicos, tendo concedido Termo de Uso para cada ocupante”* (fl. 24). Narrou, também, que a prefeitura *“delegou poderes à URBEMA – Empresa Municipal de Urbanização, para administrar aquele equipamento público”*, razão pela qual requereu a intimação daquela empresa, para tomar conhecimento e manifestar-se no feito.

Tal notificação foi determinada pelo juízo e, às fls. 57/60, a URBEMA - Empresa Municipal de Urbanização da Borborema se pronunciou, afirmando que *“o imóvel (localizado na Rua Mestre Inácio) em discussão fica no Distrito der Serviços Mecânicos (DSM) da cidade, cuja área é integralmente da Prefeitura, não tendo sido objeto de qualquer fracionamento/parcelamento, sendo a sua posse por particulares absolutamente irregular, não podendo gerar qualquer direito de propriedade em nome destes, inclusive na hipótese do caso concreto”* (fl. 58). Para provar o alegado, juntou os documentos de fls. 65/70.

Na sentença vergastada, a magistrada *a quo* considerou comprovado que o imóvel objeto da ação está encravado em terreno afetado e pertencente ao Município de Campina Grande, razão pela qual, aduzindo ser impossível a usucapião de bem público, extinguiu o feito, sem resolução do mérito, por impossibilidade jurídica do pedido.

Nas razões do presente apelo (fls. 90/98), o autor/apelante aduziu que não restou comprovado que o bem seja público, pois *“apesar de juntar documentação pública do que chamou de Distrito de Serviços Mecânicos, o interveniente não individualizou, em qualquer momento, a área que seria correspondente ao terreno, objeto da ação, no mapeamento total”* (fl. 93). Sustentou, também, que, mesmo que estivesse comprovado ser o bem público, seria possível a usucapião, pois o fim público ao imóvel quem está dando é ele próprio (recorrente) – que edificou e organizou a prestação dos serviços que oferta – e não o Município de Campina Grande.

A URBEMA - Empresa Municipal de Urbanização da Borborema e o Município de Campina Grande apresentaram contrarrazões às fls. 109/111 e 112/115, ambos pugnando pela manutenção da sentença.

No parecer de fls. 124/127, a douta Procuradoria de Justiça opinou pela *“desconstituição, de ofício da sentença, para que seja complementada a instrução do feito, determinando-se a realização de perícia técnica, a fim de aferir se a área pretendida na presente demanda atinge ou não bens públicos, bem como para que seja devidamente localizada a área usucapienda (lote) em relação à área referida no documento de fls. 65/66 e 67, assim como também para que haja os devidos esclarecimentos do autor acerca da origem da posse sobre o bem que pretende usucapir”* (fl. 127).

### VOTO

Registro, inicialmente, que, conforme relatado, a douta Procuradoria de Justiça pleiteou, no parecer de fls. 124/127, a anulação da sentença, de ofício, para reabertura da instrução processual, por compreender necessária *“a realização de perícia técnica, a fim de aferir se a área pretendida na presente demanda atinge ou não bens públicos, bem como para que seja devidamente localizada a área usucapienda (lote) em relação à área referida no documento de fls. 65/66 e 67”* (fl. 127).

Embora, em tese, tal questão pudesse ser encarada como uma “preliminar”, por envolver um pedido de “anulação da sentença”, a matéria é afeta à apreciação das provas (*já que a tese de anulação do decisum está calcada na suposta necessidade de reabertura da instrução processual*), razão pela qual englobarei a análise da arguição do *parquet* no exame do próprio mérito.

Passo, então, à apreciação da questão controvertida como um todo:

Conforme relatado, o autor ajuizou a presente ação pretendendo adquirir o domínio de imóvel localizado na Rua Mestre Inácio, nº 02, Distrito dos Mecânicos, na cidade de Campina Grande e, na sentença de primeiro grau, a magistrada *a quo* considerou inviável tal pleito de usucapião, pelo fato de o aludido imóvel estar encravado em terreno pertencente ao Município de Campina Grande, de forma a incidir a vedação imposta no art. 183, §3º, da Constituição Federal:

Art. 183. *Omissis.*

§§1 e 2º. *Omissis.*

**§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.**

Nas razões do seu apelo, o autor/apelante aduziu que não restou comprovado que o bem seja público, pois *“apesar de juntar documentação pública do que chamou de Distrito de Serviços Mecânicos, o interveniente não individualizou, em qualquer momento, a área que seria correspondente ao terreno, objeto da ação, no mapeamento total”* (fl. 93).

Também nessa linha, de que são inconclusivas as provas apresentadas pela URBEMA - Empresa Municipal de Urbanização da Borborema, a douta Procuradoria de Justiça externou, no parecer de fls. 65/70, a necessidade da realização de uma perícia *in loco*, *“vez que os documentos juntados não indicaram a exata localização do lote objeto da presente ação, ou seja, o registro juntado aos autos não especificou que a área descrita na inicial se encontra inserida dentro do Distrito do Distrito Mecânico do Município de Campina Grande e que, por isso, pertence à área pública, que é impossível de se usucapir”* (fl. 126).

Em que pesem os argumentos do autor/apelante e da Procuradoria de Justiça, compreendo que as provas constantes nos autos evidenciam, conclusivamente, que o bem objeto da lide está localizado em área pública, não se fazendo necessária nem mesmo a perícia *in loco* sugerida pelo *parquet*. Explico:

Examinando-se as aludidas provas, juntadas pela URBEMA - Empresa Municipal de Urbanização da Borborema, observa-se, primeiramente, às fls. 65/67, a **certidão de inteiro teor** da matrícula de um terreno localizado no Distrito Industrial de Campina Grande, sendo tal imóvel dividido em duas áreas, uma maior, medindo 135.800 m<sup>2</sup>, e outra menor, medindo 56.200m<sup>2</sup>, ambas pertencentes ao Município de Campina Grande.

Extrai-se, ainda, de referida certidão de inteiro teor, que a edilidade adquiriu tal terreno, em fevereiro de 1979, por meio de doação realizada pelos senhores Henrique Alexandrio de Melo, Manoel Alexandrio de Melo, Fleury Gomes Soares e suas respectivas esposas, sob a condição de naquela área ser construído e implantado o Distrito de Serviços Mecânicos de Campina Grande, o que foi efetivado, de acordo com informações incontroversas dos autos.

Às fls. 68 e 69, constam dois **croquis** com a geometria da aludida área e, à fl. 70, encontra-se **documento da área com sobreposição de imagem** (equivalente a uma foto do terreno visto de cima).

Dessa documentação, é possível observar que, dentro da aludida área, encontra-se inserida, **de ponta a ponta, a Rua Mestre Inácio, na qual se encontra localizado o imóvel objeto da presente ação.**

Ao alegarem que tais documentos não servem para provar cabalmente que o imóvel descrito na inicial está encravado em área pública, o

autor/apelante (que requer a procedência do pedido) e o *parquet* (que sugere a anulação da sentença, a fim de que se faça uma perícia *in loco*) argumentam que, apesar de apresentar a área geométrica e a visão panorâmica de todo o terreno descrito na certidão de inteiro de teor de fls. 65/67, tal documentação não específica, de forma individualizada, onde está localizado o imóvel objeto da demanda, razão pela qual não se tem como certificar que ele esteja inserido na área pública de que tratam os croquis.

De fato, não se demarcou nos mencionados croquis, ou na imagem de sobreposição, em que trecho exato estaria o imóvel cujo domínio é pretendido pelo autor/apelante, o que à primeira vista, levaria à conclusão de que se mostraria razoável o pleito de realização de perícia *in loco*, ventilada pela Procuradoria de Justiça.

Ocorre que, na inicial, o autor/apelante afirmou que o imóvel por ele pretendido está localizado na **Rua Mestre Inácio**, nº 02, e, conforme já mencionado acima, é possível extrair da documentação de fls. 68 a 70 (croquis e imagem sobreposta) que tal rua está, **de ponta a ponta, ou seja, em sua integralidade**, inserida no espaço da área atinente à certidão de inteiro de teor de fls. 65/67, pertencente ao Município de Campina Grande.

Entendo que, de fato, seria imprescindível a perícia *in loco* se, apenas, parte da rua na qual está localizada o imóvel estivesse inserida no espaço demarcado como área do município. Em tal hipótese, a perícia seria necessária para atestar a localização exata/individualizada do imóvel na aludida rua, para, então, aferir-se se ele estava na parcela da rua encrava na área pública ou no outro trecho, não englobado pelo domínio da edilidade.

Como, no entanto, repito, **toda a Rua Mestre Inácio (na qual está localizada o imóvel objeto da ação) se encontra dentro do espaço pertencente ao município**, não se faz necessária perícia a especificar em que trecho exato do logradouro se encontra o imóvel, pois, seja no começo, seja no meio, ou no final da rua, ele continuará fazendo parte do todo que compõe o terreno de domínio do Município de Campina Grande.

Em sendo assim, agiu bem a magistrada sentenciante, ao consignar que o imóvel objeto desta ação está incrustado em área pública, não merecendo guarida nem a alegação do autor/apelante (*de que a ação deveria ser julgada procedente por inexistir prova a atestar cabalmente que o bem está em área pública*) e nem mesmo a arguição do *parquet* (*de anulação da sentença, para fins de realização de perícia in loco*).

Feito esse registro, cumpre ainda esclarecer que, em suas razões recursais, o autor/apelante também sustentou que, mesmo que se considere como comprovado ser o bem de domínio do município, é possível a usucapião, pois o fim público ao imóvel quem está dando é ele próprio (recorrente) – que

edificou e organizou a prestação dos serviços que oferta – e não o Município de Campina Grande.

Aduziu, nesse aspecto, que, de acordo com a doutrina e jurisprudência pátria, “*não é a personalidade jurídica do titular do bem que determinará a sua natureza, mas a afetação de suas finalidades a um serviço público*” (fl. 96), de forma que, se a edilidade não estava dando finalidade pública ao bem, não pode incidir sobre este a vedação de usucapião prevista no supracitado art. 183, §3º, CF.

Tal arguição, contudo, não se sustenta, primeiro, porque, nos termos do art. 183, §3º, CF, o fato de o imóvel ser público já impede, por si só, a usucapião; segundo, porque, conforme bem frisado pela magistrada sentenciante, *in casu*, “**o imóvel está localizado na área popularmente conhecida como DISTRITO DOS MECÂNICOS, área de propriedade do Município de Campina Grande, que desempenha a sua função social de servir de aglutinador de prestadores de serviços em mecânica e afins, atendendo ao interesse público, em favor da população e dos comerciantes locais**” (grifei - fl. 87).

Destarte, restando evidenciado que, além de ser do domínio do município, o bem está atendendo à respectiva finalidade pública, resta inviável o acolhimento da pretensão de usucapião formulada pelo autor/apelante.

Acerca da impossibilidade da incidência de usucapião sobre bens públicos, vale conferir a Súmula 340 do STF, que atenta para tal inviabilidade antes mesmo da Constituição Federal de 1988, em razão das disposições do Código Civil (de 1916):

**Súmula 340:** Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.

A seguir, ainda cito julgado do STF, de relatoria do Ministro Luiz Fux, no qual foi invocada tal súmula:

"Consoante apontado na aludida decisão, a questão dos autos cinge-se em aferir se o bem imóvel situado na Praia do Forte - SC, e vindicado pela parte ora agravante, estaria sujeito à aquisição por usucapião, restando incontroverso a posse mansa e pacífica por mais de vinte anos pela família desse, além de terceiros. A ação foi julgada improcedente na origem, e confirmada em sede de apelação, uma vez que há prova nos autos que dão conta ser a UNIÃO a legítima dona do terreno, este contido em uma área maior conforme assentado nos autos por meio de prova pericial, e, nos termos da atual Constituição, são insuscetíveis de prescrição aquisitiva, ou até mesmo antes dela, dado o entendimento sufragado por esta Suprema Corte na Súmula

340/STF: 'Desde a vigência do Código Civil (1916 - Beviláqua), os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião<sup>1</sup>.

Em sendo assim, não merece prosperar a súplica recursal, devendo ser mantida a sentença, que desacolheu o pleito de usucapião.

Face ao exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo.

**É como voto.**

Presidiu a sessão o Exmº.Sr. Des. Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além da Relatora, eminente Desª. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti, o Exmº. Dr. Aluizio Bezerra Filho (Juiz convocado para substituir o Des. José Ricardo Porto) e o Des. Leandro dos Santos. Presente à sessão o Exmº. Dr. Herbert Douglas Targino, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em 08 de novembro de 2016.

**Desa Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti**  
**RELATORA**

g/07

---

<sup>1</sup> STF - AI 852804 AgR, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe de 1.2.2013.