



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

Acórdão

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0016744-92.2013.815.0011 – Campina Grande
RELATORA : Desa. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
APELANTE : Valberg de Araújo
ADVOGADO : André Motta de Almeida – OAB/PB 10.497
APELADO : Justiça Pública

APELAÇÃO – DIREITO INTERTEMPORAL – VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CÓDIGO DE 1973 – MARCO TEMPORAL – DIA 18 DE MARÇO DE 2016 – RESPEITO AOS ATOS PROCESSUAIS INTEIRAMENTE PRATICADOS ANTES DO NOVO DIPLOMA – TUTELA JURÍDICA DAS SITUAÇÕES CONSOLIDADAS NO TEMPO – RECURSO ANALISADO COM BASE NO CÓDIGO ANTIGO – ULTRATIVIDADE EXCEPCIONAL DA LEI REVOGADA.

- O recurso interposto antes de 18 de março de 2016, dia de início da vigência do Novo Código de Processo Civil, deve atender aos ditames do antigo diploma de 1973, sob pena de malferir-se os artigos 1º, 14 e 1.046, todos do CPC/2015, além do art. 6º da LINDB e art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal.

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO – EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO – ILEGITIMIDADE ATIVA – FUNDAMENTO ESCORREITO – RESIDÊNCIA NO IMÓVEL POR ATO DE MERA LIBERALIDADE DA REAL POSSUIDORA – AUSÊNCIA DA POSSE AD USUCAPIONEM – REQUISITOS LEGAIS NÃO OBSERVADOS – VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL – INEXISTÊNCIA – ELEMENTOS SUFICIENTES PARA FORMAÇÃO DO CONVENCIMENTO – MANUTENÇÃO DO DECISUM – RECURSO DESPROVIDO.

- “Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”. (Código Civil, artigo 1.240)

- Ainda que tenha o autor/apelante permanecido no imóvel por mais de cinco anos (exigência legal), ele jamais pode se valer desse prazo para fins de usucapir, pois sempre teve ciência de que a res pertencia a outrem (sua genitora).

- Aliás, das próprias alegações do recorrente conclui-se que este reside no imóvel por mera liberalidade de sua genitora, fato que de per si, afasta o pedido de usucapião, eis que atos de permissão ou tolerância não ensejam posse, consoante exegese do artigo 1.208 do CC/02.

- A necessidade de produzir provas deve ser sopesada pelo magistrado de forma prudente. Havendo elementos suficientes para formar o seu convencimento ou envolvendo a matéria apenas questões de direito, não há razão para novas provas, não caracterizando violação ao princípio basilar da ampla defesa (inciso LV do artigo 5º da Constituição Federal) o julgamento do processo no estado em que se encontra.

- Recurso desprovido.

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 (fls. 76/83) manejada por Valberg de Araújo contra sentença (fls. 71/72) proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande nos autos da Ação de Usucapião ajuizada pelo apelante.

Assim consignou o Juiz primevo no *decisum* recorrido:

[...]

Tomando por base o texto legal expresso no art. 6º do CPC, onde diz que: “Ninguém poderá pleitear, em nome próprio, direito alheio, salvo quanto autorizado por lei”, infere-se dos autos que o autor não tem legitimidade para figurar no polo ativo desta demanda. Neste caso o direito foi adquirido, apesar de não ter sido declarado, pela genitora do proponente e não por este, só podendo o autor sucedê-la após a sua morte.

[...]

ISTO POSTO, extingo o processo sem julgamento do mérito, nos termos do art. 267, inc. VI, do CPC, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

[...]

Irresignado com tal decisão, o autor interpôs recurso, alegando que: **1)** os dispositivos legais atinentes ao usucapião (arts. 941 a 945 do CPC-73) não apontam documentos necessários à propositura da ação; **2)** “foram juntados os comprovantes de água e de luz em nome de sua genitora ANA LÚCIA DE ARAÚJO, que conforme explicitado às fls. 69/70 foi quem adquiriu o imóvel originariamente e passou para o Apelante” - fl. 82; **3)** a extinção do feito sem a realização da audiência de instrução violou o devido processo legal e os princípios da ampla defesa e do contraditório. Ao final, pugnou pelo provimento do recurso para que a sentença seja anulada e o processo retome seu curso ou se declare a aquisição da propriedade do imóvel pelo recorrente.

Em sede de contrarrazões (fls. 85/86), o Promotor de Justiça oficiante perante o Juízo *a quo* pugnou pelo desprovimento do apelo.

Instada a se pronunciar, a douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso, com a anulação da sentença e a consequente realização de audiência de instrução para produção da prova testemunhal requerida (fls. 92/96).

Preliminar de direito intertemporal:

Esclareço, inicialmente, que, como a decisão foi publicada, e este recurso interposto, antes da entrada em vigor do novo CPC (Lei nº 13.105/2015), o presente julgamento deverá ser norteado pelo Código de Processo Civil anterior (Lei nº 5.869/1973) – sob pena de malferir-se os artigos 1º, 14 e 1.046, todos do CPC/2015, além do art. 6º da LINDB e art. 5º, inciso XXX-VI, da Constituição Federal – levando em conta, inclusive, as interpretações jurisprudenciais dadas, até então, conforme orientação emanada do Superior Tribunal de Justiça no **Enunciado Administrativo nº 2**, proclamado em sessão plenária realizada em 02 de março de 2016. Confira-se:

Enunciado Administrativo nº 02: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Sendo assim, passo à apreciação do recurso à luz do CPC/73.

VOTO

O tema central diz respeito ao usucapião especial urbano. Esta modalidade de usucapião encontra previsão no artigo 183 da Constituição e no artigo 1240 do CC/02¹, que determinam os requisitos para sua caracterização:

a) posse com *animus domini*;

¹ Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

- b) área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados;
- c) cinco anos ininterruptos e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família;
- d) não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Da leitura dos aludidos dispositivos legais, verifica-se que, para o implemento da prescrição aquisitiva do usucapião, deve o autor da ação provar a existência de uma posse mansa e pacífica (com *animus domini*), ininterrupta, utilizando-a para sua moradia ou de sua família e sem oposição por 05 (cinco) anos. Assim, presentes tais elementos resta configurado o usucapião especial urbano residencial individual e adquirido o direito de propriedade do ocupante sobre o imóvel.

Neste cenário, deve ser apreciado o direito e aferir se, na espécie, os pressupostos do usucapião no que concerne ao imóvel vindicado foram comprovados.

No caso dos autos, entendo que o primeiro requisito (posse com intenção de dono) não restou configurado, razão pela qual não merece prosperar a presente insurgência.

Explico.

Consoante se colhe das declarações feitas pelo autor/apelante ao longo da instrução processual, percebe-se que o imóvel vindicado foi adquirido por sua genitora (que ainda se encontra viva e nele residindo), embora não haja registro escrito de tal transação.

Confira-se as afirmações do autor/recorrente:

“[...] o imóvel foi adquirido mediante pagamento a familiares já falecidos, tendo sido a avença meramente verbal, sem dispor de qualquer documento comprobatório do negócio jurídico” - fl. 55.

“Trata-se de acessão de posses onde a genitora do autor Ana Lúcia de Araújo construiu o referido imóvel, após adquirir o terreno da Sra. ADALVA LOPES DE ARAÚJO, que era irmã da mesma. Tal aquisição se deu por volta do ano de 1965 passando a genitora do autor a residir a partir desta data”. - fl. 69.

“[...] foram juntados os comprovantes de água e de luz em nome de sua genitora ANA LÚCIA DE ARAÚJO, que conforme explicitado às fls. 69/70 foi quem adquiriu o imóvel originariamente e passou para o Apelante” - fl. 82

Assim, ainda que tenha o autor/apelante permanecido no imóvel por mais de cinco anos (exigência legal), ele jamais pode se valer desse prazo

para fins de usucapir, pois sempre teve ciência de que a *res* pertencia a outrem (sua genitora).

Aliás, das próprias alegações do recorrente conclui-se que este reside no imóvel por mera liberalidade de sua genitora, fato que *de per se*, afasta o pedido de usucapião, eis que atos de permissão ou tolerância não ensejam posse, consoante exegese do artigo 1.208² do CC/02.

A propósito, veja-se o entendimento jurisprudencial:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. NÃO COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. **Para que haja o reconhecimento da usucapião, a parte deve provar o cumprimento dos requisitos legais, dentre eles, que exerce a posse por si mesma, de forma exclusiva e com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem nenhuma oposição dos demais proprietários, circunstâncias inócurrentes no caso.**

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 470.275/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/11/2014, DJe 21/11/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL. POSSE DECORRENTE DE MERA LIBERALIDADE. ANIMUS DOMINI NÃO PREENCHIDO. AUSENTES REQUISITOS. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO AO APELO.

– **Na espécie, não restou comprovada a existência de animus domini, ou seja, a vontade de possuir o imóvel como se dona fosse em decorrência da mera liberalidade da genitora da autora, o que não induz a usucapião.**

– Em consequência, ante a alteração das verdades dos fatos, configura tentativa de ludibriar o julgador, estando justificada a condenação nas penas de litigância de má-fé. Incidência dos arts. 17, inc. II, e 18, ambos do Código de Processo Civil.

(TJPB; Apelação Cível nº 0019626-61.2012.815.0011; Rel. Des. Leandro dos Santos; Primeira Câmara Cível; julgado em 06/09/2016; DJe, 14/09/2016)

Outrossim, no caso vertente, a sentença recorrida não violou o devido processo legal, tampouco os postulados do contraditório e da ampla defesa, eis que levando em consideração o teor do art. 330, I, do CPC-73, mostra-se desnecessária a produção de novas provas, na medida em que as

² 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.

próprias declarações do autor mostram-se suficientes para demonstrar a inexistência do direito por ele perseguido.

Vale lembrar que a necessidade de produzir provas deve ser sopesada pelo magistrado de forma prudente. Havendo elementos suficientes para formar o seu convencimento ou envolvendo a matéria apenas questões de direito, não há razão para novas provas, não caracterizando violação ao princípio basilar da ampla defesa (inciso LV do artigo 5º da Constituição Federal) o julgamento do processo no estado em que se encontra.

Consoante reza o art. 130 do CPC-73, “cabera ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias”.

Esse também é o entendimento jurisprudencial.

O juiz é o destinatário das provas e a ele compete considerar as questões suscitadas e os elementos exibidos pelas partes, só determinando dilação probatória quando estritamente necessária para seu convencimento.³

RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE MEDICAMENTOS. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. LIVRE CONVENCIMENTO. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. REEXAME DE PROVA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 1. Não há cerceamento de defesa, se o julgador deixa de oportunizar a produção de prova, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação de seu convencimento. (...) Recurso especial não provido.⁴

Por fim, registro que não conheço da alegação deduzida pelo apelante no sentido de que sua genitora lhe “passou” o imóvel. Primeiro porque tal afirmação foi aventada somente nas razões do apelo, constituindo-se indevida inovação recursal. Segundo, porque desacompanhada de qualquer prova, que facilmente poderia ser obtida, eis que a mãe do recorrente, segundo seu relato, encontra-se viva e residindo no imóvel objeto da demanda.

Desse modo, considerado o conjunto probatório dos autos, especialmente as afirmações do autor/recorrente, restou evidenciada a inexistência da posse do imóvel pelo apelante, nos moldes exigidos pela legislação de regência, não havendo como acolher a tese de usucapião.

Consequentemente, acertada a decisão primeva, que extinguiu o feito sem resolução do mérito por ilegitimidade ativa do insurgente, eis que este, consoante sobejamente demonstrado, não poderia figurar no polo ativo por não ter exercido, de fato, a posse *ad usucapionem*.

³ TJSP; APL 990.09.325339-9; Ac. 4693908; Guarulhos; Trigesima Segunda Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Kioitsi Chicuta; Julg. 09/09/2010; DJESP 22/09/2010.

⁴ STJ, REsp 973.513/PR, Rel. Min. Carlos Fernando Mathias (Juiz Convocado do TRF 1ª Região), Segunda Turma, julgado em 25/03/2008, DJe 15/04/2008

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO** para manter a sentença pelos próprios fundamentos.

É como voto.

Presidiu a sessão o Exm^o.Sr. Des. Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além da Relatora, eminente Des^a. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti, o Exm^o. Des. José Ricardo Porto e o Des. Leandro dos Santos. Presente à sessão a Exm^a. Dr^a. Vasti Cléa Marinho Costa Lopes, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em 18 de outubro de 2016.

Desa Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
RELATORA

G/08