



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

## Decisão Monocrática

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000049-18.2011.815.0081**

**RELATORA** : Des<sup>a</sup> Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti  
**APELANTE** : Severina Elias Teixeira  
**ADVOGADO** : Edmundo dos Santos Costa (OAB/PB Nº. 7.349)  
**APELADO** : José Carlos Soares da Silva  
**ADVOGADO** : Alana Natasha Mendes Vaz Santa Cruz (OAB/PB Nº. 14.386)

---

**DIREITO CIVIL – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – ÁREA DECORRENTE DE REPASSE DE LOTE DE ASSENTAMENTO RURAL – USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL – INTELIGÊNCIA DO ART. 943 DO CPC/73 – NULIDADE DA SENTENÇA – APELO PREJUDICADO.**

*Nos termos do art. 943 do CPC/73, nos casos em que haja discussão sobre a usucapião de bem imóvel, deve ser intimada a Fazenda Pública para se manifestar sobre eventual interesse na lide.*

**Vistos, etc.**

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Severina Elias Teixeira** contra a sentença (fls.296/271-v) prolatada pelo Juízo da Comarca de Bananeiras que, nos autos da **Ação Reivindicatória de Propriedade** ajuizada por **José Carlos Soares da Silva** e **Maria do Carmo Santos da Silva**, julgou improcedente a exceção de usucapião oposta pela apelante e procedente a ação reivindicatória, condenando a ré a desocupar e entregar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de imissão compulsória dos autores na posse, extinguindo o processo com resolução do mérito, com base no art. 487, I, do CPC/15.

---

Nas razões do recurso, a Apelante argui, preliminarmente, a preliminar de cerceamento do direito de defesa, sob o fundamento da ausência de intimação para a apresentação das razões finais. Em seguida, assevera que as mídias em que se encontram inseridos os depoimentos das testemunhas estão inaudíveis, devendo ser reaberta a fase instrutória.

No mérito, aduz que a apelante esteve na posse do bem desde a infância, destacando que houve má-fé do recorrido em não reconhecer como válido o acordo prévio de permanência da área de dois hectares de um total de dez hectares e meio, desfazendo-o unilateralmente.

Por fim, ressalta que não há esbulho atribuível à recorrente e que a demanda confronta as disposições constitucionais e legais que definem o fim social da propriedade, pugnando pelo acolhimento das preliminares ou, alternativamente, pelo provimento do recurso com o consequente julgamento de improcedência da ação.

Contrarrazões apresentadas às fls. 292/302, pugnando pelo desprovimento do apelo.

A Douta Procuradoria de Justiça opinou pela rejeição da preliminar de cerceamento de defesa e pelo prosseguimento do recurso, sem exarar manifestação quanto ao mérito da contenda (fls. 323/327).

### **É o relatório.**

### **Voto.**

De plano, destaco que a sentença deve ser anulada por evidente afronta aos dispositivos relativos à discussão sobre o usucapião.

No caso, os autores/apelados, **José Carlos Soares da Silva e Maria do Carmo Santos da Silva** ajuizaram ação reivindicatória em face da ré/apelante, **Severina Elias Teixeira**, aduzindo que adquiriram a propriedade rural denominada CANA BRAVA, lote 04, com 10,5430 hectares, do irmão da ré, Josué Elias Teixeira, tendo autorizado a permanência dos genitores do vendedor em uma casa situada na propriedade, numa área de aproximadamente 2 hectares, entretanto, após a morte destes, a sua filha, ora ré teria permanecido lá residindo e adotando medidas com vistas à aquisição de parte da propriedade.

A ré, por seu turno, alegou que reside na propriedade há mais de 20 (vinte) anos, destacando ser a posse originária ainda dos seus pais em momento anterior à desapropriação pelo INTERPA, ressaltando ainda que os promoventes tinham plena ciência da disponibilização dos dois hectares do lote para a ré, com anuência do INTERPA.

Sentenciando, o magistrado entendeu que a permissão de uso de parte da propriedade pela ré se deu por ato de liberalidade dos adquirentes, inexistindo o *animus domini* a amparar o direito de usucapir o imóvel descrito nos autos, julgando procedente a ação reivindicatória e improcedente a exceção de usucapião.

A despeito do afastamento dos requisitos da usucapião alegada como matéria de defesa, destaco que inexistiu intimação dos representantes da União, Estado e Município para manifestarem interesse na causa, conforme dispõe o art. 943 do CPC/73, *in verbis*:

Art. 943. Serão intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios.

A jurisprudência não vacila:

EMENTA: USUCAPIÃO - INTIMAÇÃO DOS REPRESENTANTES DAS FAZENDAS DO ESTADO E DO MUNICÍPIO - AUSÊNCIA - NULIDADE. Conforme preceituado no art. 943 do Código de Processo Civil devem ser intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios. Vez que ausente a comprovação das intimações que são imprescindíveis para apreciação do mérito, deve ser a sentença cassada, retornando-se os autos à vara de origem para a correção da nulidade apontada, bem como dos demais atos processuais necessários ao julgamento da lide. (TJMG - Apelação Cível 1.0106.13.001158-3/001, Relator(a): Des.(a) Maria Luiza Santana Assunção(JD Convocada) , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 24/06/2015, publicação da súmula em 02/07/2015)

Ademais, deve ser esclarecido que a propriedade posta em discussão é oriunda de assentamento rural, em que foi concedida a área pelo órgão rural competente para fins de moradia e exploração da terra exclusivamente pelo Sr. Josué Elias Teixeira e sua família.

Com efeito, o procedimento de expropriação de terras de interesse social para fins de reforma agrária deve observar, dentre outros deveres, a impossibilidade de cessão, desmembramento, alienação ou qualquer outra forma de transferência da área desapropriada e destinada ao assentamento rural, na forma da Lei nº 8.629/93.

Entretanto, no caso dos autos, denota-se que o assentado originalmente, mesmo com expressa vedação legal, repassou o seu lote ao Sr. José Carlos Soares da Silva em meados dos anos 2000, inclusive com intermediação do Instituto de Terras e Planejamento Agrícola – INTERPA.

Em tais casos, evidencia-se que existem elementos intrínsecos à relação negocial que podem, em tese, apresentar o interesse estatal, inclusive com a possibilidade de demonstração de maiores esclarecimentos sobre a relação jurídica firmada entre as partes.

Assim, reputo que a intimação da Fazenda Pública, além de prevista na legislação, se revela oportuna diante das especificidades da matéria.

A título ilustrativo, colaciono casos similares:

Recurso de agravo em face de decisão terminativa que acolheu preliminar de cerceamento de defesa e, por conseguinte, concedeu provimento ao apelo a fim de anular sentença em ação reivindicatória. 1. Usucapião suscitada como matéria de defesa. Possibilidade. Súmula 237 do STF. 2. Julgamento antecipado da lide. Instrução processual que não se mostrou adequada para refutar a usucapião defendida pelos réus. Ausência de chamamento dos confinantes ou de intimação dos representantes da Fazenda Pública para manifestar interesse. 3. Omissão do magistrado singular que impossibilita a esta Corte de Justiça apreciar esta mesma matéria renovada em sede recursal. 4. Acolhimento da pretensão dos réus que ensejaria a improcedência dos pedidos formulados na inicial pela autora/apelada. 5. Recurso a que se nega provimento. Decisão unânime. (TJPE; Agravo: 256658-9/01/0024709-37.2012.8.17.0000; Relator(a): Eurico de Barros Correia Filho; Órgão Julgador: 4ª Câmara Cível; Data de Julgamento: 24/01/2013; Data da Publicação/Fonte: 01/02/2013)

AÇÃO DE USUCAPIÃO - INTIMAÇÃO DAS FAZENDAS PÚBLICAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL - IMPOSIÇÃO LEGAL - ART. 943 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - ANULAÇÃO DO PROCESSO - AUSÊNCIA DE REGULAR INTIMAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - APELAÇÃO CÍVEL - PREJUDICADA. Sendo obrigatória a intimação da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal em Ação de Usucapião, inexistindo a regular intimação da Fazenda Estadual, é de se anular o processo, até porque foram solicitadas informações para a FATMA e esta esclareceu que o parcelamento da gleba de terra reclamada infringe lei estadual. (TJSC, Apelação Cível n. 2003.013231-7, de Itajaí, rel. Des. Nicanor da Silveira, j. 22-03-2006).

Assim, é medida imperativa o encaminhamento dos autos ao primeiro grau para a efetivação do comando disposto na norma supra, devendo ser anulada a sentença, restando prejudicado o Apelo.

Por tais considerações, aciono o dispositivo constante no art. 932, III, do CPC/15 e anulo, de ofício, a sentença, para que seja observado pelo magistrado a necessidade de intimação da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal para se manifestarem, nos termos do art. 943, do CPC/73, restando prejudicado o Apelo.

P.I.

João Pessoa, 13 de setembro de 2017.

**Des<sup>a</sup> Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti**  
**Relatora**

g5