TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0004098-47.2007.815.0371.
Relator : *Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.*
Origem : *4ª Vara da Comarca de Sousa.*
Apelantes : *José Nunes da Costa;*
Doralice Maia de Oliveira Nunes.
Advogado : *Lincon Bezerra de Abrantes (OAB/PB nº 12.060).*
Apelado : *Gentil de Assis.*
Advogado : *Flaviano Batista de Sousa (OAB/PB nº 14.322).*

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO BEM PÚBLICO. TERRENO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE SOUSA. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO EM TERRA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. DESPROVIMENTO.

- Para a declaração da aquisição da propriedade por meio da usucapião, alguns requisitos são essenciais: o tempo, a posse mansa e pacífica, o *animus domini* e, ainda, que o bem seja suscetível de ser usucapido.

- Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião, nos termos do art. 183, § 3º, da Constituição Federal, art. 102 do Código Civil e Súmula nº 340 do Supremo Tribunal Federal.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator.

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **José Nunes da Costa** e sua esposa **Doralice Maia de Oliveira Nunes** hostilizando sentença proferida pelo Juízo da 4ª Vara da Comarca de Sousa nos autos da Ação de Usucapião ajuizada pelos apelantes.

Em sede de exordial, alegaram os autores terem, há mais de 15 (quinze) anos, a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel localizado na Rua Lindolfo Pires, Centro, Município de Sousa, com as seguintes confrontações: ao norte com José Nunes da Costa; ao sul Rua Lindolfo Pires; ao nascente: com Gentil de Assis; ao poente com a Avenida que passa defronte a Matriz de Nossa Senhora dos Remédios.

Destacaram que o referido "terreno é que dar acesso para uma das entradas da residência do promovente, especialmente, o seu escritório, conforme documentação acostada." (fls. 02/03).

O confinante Gentil de Assis apresentou contestação (fls. 32/38), alegando que o imóvel objeto da pretensão dos autores é uma extensão da Praça da Matriz, sendo, portanto, bem público, motivo pelo qual não é possível sua aquisição por usucapião.

Audiência realizada (fls. 122).

Decidindo a querela, o magistrado de primeiro grau julgou extinto o processo sem resolução do mérito, pela impossibilidade jurídica do pedido (fls. 145/146), consignando os seguintes termos da parte dispositiva:

> *"Ante o exposto, com fulcro no que dispõe o artigo 485, inciso VI, do CPC, EXTINGO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.*
> *Condeno a parte autora em custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor atribuído a causa."*

Inconformados, os promoventes ofertaram Recurso Apelatório (fls. 149/153), aduzindo que a certidão exarada pelo 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Sousa "*traz em suas entrelinhas que o referenciado terreno não se encontra registrado*" (fls. 150), assim, não existindo nenhum registro do imóvel, não há que se falar em bem público. Enfatizaram, ainda, que o Município de Sousa, apesar de devidamente citado, não apresentou contestação. Ao final, pugnaram pela reforma da sentença.

Contrarrazões apresentadas (fls. 156/163).

A Procuradoria de Justiça ofertou parecer, opinando pelo prosseguimento do recurso sem manifestação meritória (fls. 167/170).

É o relatório.

VOTO.

Primeiramente, cumpre registrar que a sentença apelada fora prolatada após a vigência do Código de Processo Civil de 2015, devendo-se, pois, observar os novos regramentos acerca dos requisitos de admissibilidade dos meios de impugnação de decisão judicial, conforme Enunciado

Administrativo nº 3 do Superior Tribunal de Justiça. Assim sendo, preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do apelo, passando à análise de seus argumentos.

Conforme relatado, insurge-se os apelantes em face da sentença prolatada pelo MM. Juiz de primeiro grau que julgou extinto o processo sem resolução do mérito, pela impossibilidade jurídica do pedido, nos termos do art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Como é sabido, o usucapião constitui forma de aquisição da propriedade pela posse qualificada da coisa, uma vez preenchidos determinados pressupostos legais. Neste passo, a aquisição por usucapião de bens imóveis pode ser: ordinária, extraordinária e especial.

Destarte, para a declaração da aquisição da propriedade por meio da usucapião, três requisitos são essenciais: o tempo, a posse mansa e pacífica e o *animus domini*. Além disso, o bem deve ser suscetível de ser usucapido.

Outrossim, a depender da espécie de usucapião, a lei exige ainda a configuração de outros requisitos específicos, a exemplo do justo título e boa-fé para a modalidade ordinária.

Volvendo-se ao caso em espeque, que trata da usucapião extraordinária, regulada no art. 1238 do Código Civil, tem-se que restará configurada pelo só fato da posse, cabendo ao requerente, deste modo, demonstrar que esta ocorreu sem interrupção nem oposição durante determinado período de tempo, que pode ser de 15 anos ou 10 anos, dispensando-se a presença de justo título e boa-fé.

Contudo, sobre os bens públicos paira o caráter de indisponibilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, razão pela qual a posse sobre eles somente pode ser exercida pelo particular mediante autorização, concessão ou permissão do Poder Público. Destarte, havendo a ocupação de bem desta natureza, fora desses casos, não há falar em posse, mas em mera detenção, que não se sujeita à prescrição aquisitiva, conforme disposto no art. 183, § 3º, da Constituição Federal, art. 102 do Código Civil e Súmula 340 do Supremo Tribunal Federal, vejamos:

> *"Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-se para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.*
> *(...)*
> *§3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião."*
>
> *"Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião."*

> *"Súmula nº 340. Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião."*

Na hipótese dos autos, como eloquentemente consignado pelo juízo de base, trata-se de bem público, consoante os documentos encartados ao caderno processual, especialmente a certidão juntada às fls. 123, insuscetível de ser adquirido por terceiros, ainda que exerçam sobre ele posse ininterrupta e com *animus domini*.

Nesse sentido, é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte:

> *"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FAIXA DE FRONTEIRA. TRANSFERÊNCIA A NON DOMINO. DESAPROPRIAÇÃO. BEM PERTENCENTE À UNIÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 INEXISTENTE. COISA JULGADA. PRESCRIÇÃO NÃO INCIDENTE. INEXISTÊNCIA DE PROCEDIMENTO DE RATIFICAÇÃO.*
> *1. Não houve ofensa ao art. 535 do CPC/73, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos presentes autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.*
> *2. Segundo a compreensão do STJ, a análise da conclusão do acórdão regional, que não constatou ofensa à coisa julgada, em atenção ao substrato fático e probatório dos autos, encontra óbice na Súmula 7/STJ.*
> *3.* ***O acórdão recorrido, ao afirmar que não há prescrição para os bens públicos porque, nos termos do art. 183, § 3º, da Constituição, ações dessa natureza teriam caráter imprescritível e não seriam sujeitas ao usucapião, decidiu em consonância com o entendimento do STJ.***
> *4. Os arts. 2º e 7º do DL 1942/82, indicados como violados, contudo, não autorizam o entendimento de que a ratificação do título de propriedade pelo Incra é automática. O máximo que a legislação indicada pelos recorrentes prevê é ratificação de ofício, porém observados os trâmites administrativos próprios. Por outro lado, o Tribunal a quo pontuou que não houve pedido administrativo formulado pelos requerentes para a ratificação de seu título. Assim, afasta-se a violação do art. 333, I, do CPC/73, porquanto rever*

a conclusão do Regional esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
5. Recurso Especial não provido." (REsp 1533598/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 06/03/2017) – (grifo nosso).

"CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FAIXA DE FRONTEIRA. BEM PERTENCENTE À UNIÃO. NULIDADE DO REGISTRO IMOBILIÁRIO EM NOME DE PARTICULARES. CONFLITO FEDERATIVO. COMPETÊNCIA ORIGINÁRIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ACÓRDÃO AMPARADO EM FUNDAMENTAÇÃO EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. MATÉRIA QUE EXTRAPOLA A ESTREITA VIA DO RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. SÚMULA. 329/STJ. IMPRESCRITIBILIDADE DA PRETENSÃO. PRECEDENTES.
1. Ao afastar a existência de conflito federativo apto a ensejar a competência originária do STF para julgar a presente demanda, o Tribunal a quo amparou-se em fundamento eminentemente constitucional, escapando sua revisão à competência desta Corte no âmbito do recurso especial.
2. "Nos termos do Enunciado 329 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, 'O Ministério Público tem legitimidade para propor ação civil pública em defesa do patrimônio público', cuja acepção compreende as áreas situadas em faixa de fronteira, pertencentes à União e, de modo indireto, a toda a sociedade, o que revela o interesse difuso da coletividade" (AgRg no REsp 1.174.124/SC, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 17/8/2012).
3. ***"Não há prescrição para os bens públicos. Nos termos do art. 183, §3º, da Constituição, ações dessa natureza têm caráter imprescritível e não estão sujeitas a usucapião (Súmula 340/STF, art. 200 do DL 9.760/1946 e art. 2º do CC).*** *Construção feita também com base na imprescritibilidade de atos nulos, de ações destinadas ao ressarcimento do Erário e de ações de declaração de inexistência de relação jurídica - querela nullitatis insanabilis" (REsp 1.227.965/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 15/6/2011).*
4. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no REsp 1268965/SC, Rel. Ministro SÉRGIO

KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/03/2015, DJe 06/04/2015) – (grifo nosso).

"APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL URBANO. BEM PÚBLICO MUNICIPAL. IMPOSSIBILIDADE. IMPROCEDÊNCIA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.
- Tratando-se de bem público, tem-se a insuscetibilidade de usucapião do imóvel, por força da expressa vedação contida no art. 183, § 3º, da CF/88, reproduzida pelo art. 102 do Código Civil de 2002." (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00007495120128150471, 3ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. MARCOS CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, j. em 05-09-2017).

Desse modo, considerando a expressa vedação pela legislação da aquisição de bem público por usucapião, deve ser mantida a sentença de extinção do processo por impossibilidade jurídica do pedido.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo incólume a sentença proferida.

Por via de consequência, majoro os honorários advocatícios fixados na sentença para 12% sobre o valor atribuído à causa, nos termos do art. 85, §§ 1º e 11, do Novo Código de Processo Civil.

É COMO VOTO.

Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Luíz Silvio Ramalho Júnior, o Exmo Dr. Aluízio Bezerra Filho, juiz convocado com jurisdição plena, em substituição ao Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, e o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho. Presente ao julgamento, a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa,27 de março de 2018.

Oswaldo Trigueiro do Valle Filho
Desembargador Relator