



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

Acórdão

Apelação Cível n.º 0001861-14.2014.815.0171 – Esperança

Relatora : Des.^a Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
Apelante : Ricardo César da Costa Nascimento
Advogado : Karl Marx Valentin Santos – OAB/PB 7.470
Apelado : Sara Costa Nascimento e outros
Advogado : Kathiane Delgado de Araújo Câmara – OAB/PB 19.512

APELAÇÃO. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. SENTENÇA IMPROCEDENTE. FUNDAMENTO ESCORREITO. REQUISITOS NÃO EVIDENCIADOS. SUBLEVAÇÃO. PROVA TESTEMUNHAL. DISPENSA DA OITIVA FORMULADO EM TERMO DE AUDIÊNCIA. GRAVAME POSTERIOR ADUZIDO. INADEQUAÇÃO. DILIGÊNCIA *IN LOCO*. LAUDO DO OFICIAL DE JUSTIÇA. ALEGADA AUSÊNCIA DE PRAZO PARA SE MANIFESTAR. FRAGILIDADE. PRONUNCIAMENTO POSTERIOR POR MEIO DE PETIÇÃO. TEMA NÃO ABORDADO. IMPOSSIBILIDADE DE QUESTIONAR PREJUÍZO. INCIDÊNCIA DA PRECLUSÃO. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. RECURSO DESPROVIDO.

Para a aquisição da propriedade através da usucapião especial urbana, é necessária a comprovação da posse mansa e pacífica por ininterruptos 5 anos, conforme inteligência do artigo 1.240 do Código Civil, além do animus domini.

Uma vez constatado nos autos ser a prova insuficiente para demonstrar os requisitos legais para revelar a usucapião urbana, de forma esmera o pedido foi julgado improcedente.

Não há como acolher questionado prejuízo em razão da carência de prova testemunhal, considerando que o próprio advogado dispensou da oitiva em audiência, não sendo cabível aduzir que

não lhe foi facultado prazo para arrolar testemunhas.

Incabível a apontada infringência ao art. 10 do CPC, se após a diligência in loco do oficial de justiça, a parte se manifesta nos autos e nada se reporta a esse ato, sendo inapropriado para suscitar eiva em grau de recurso.

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. 115/118) manejada por Ricardo César da Costa Nascimento contra sentença (fls. 122/122v.) proferida pelo Juízo da 1.^a Vara da Comarca de Esperança que, nos autos da Ação de Usucapião ajuizada pelo apelante contra Sara Costa Nascimento e outros julgou improcedente o pedido exordial, dada a ausência dos requisitos legais para a concessão do direito.

Irresignada com tal decisão, a autor interpôs recurso, alegando: 1) a dispensa da prova testemunhal ensejou prejuízo, pois não deveria ter sido prescindida; 2) não lhe foi oportunizado prazo para falar sobre a diligência *in loco* realizada pelo oficial de justiça, afrontando o art. 10 do CPC. Ao final, pugna pela reforma da decisão e procedência nos termos da pretensão exordial.

Ausência de contrarrazões, fls. 119.

Parecer do Ministério Público opinando pelo desprovimento do apelo, pois “não houve comprovação dos requisitos essenciais para caracterização de aquisição da usucapião, fls. 126/130.

VOTO

O tema central diz respeito a 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;

¹Art. 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 seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Da leitura dos aludidos dispositivos legais, verifica-se que, para o implemento da prescrição aquisitiva da usucapião, deve o autor da ação provar a existência de uma posse mansa e pacífica, 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.

In casu, a sentença entendeu pela ausência dos requisitos legais². Ressaltou que “no tocante à posse, não foi produzida nos autos nenhuma prova capaz de evidenciá-la, haja vista que o promovente dispensou as testemunhas arroladas e requereu o julgamento antecipado da lide”.

1. Em sede de apelação, o recorrente afirma que “a dispensa de testemunha, não poderia ter ocorrido, uma vez que sequer foi dado oportunidade para arrolar”.

Na há como agasalhar esta tese recursal, porquanto do termo de audiência de fls. 109, consta o seguinte registro:

“Abertos os trabalhos, o advogado do autor prescindiu da oitiva de testemunhas e requereu prazo para oferecimento de alegações finais”.

Conforme se verifica, a próprio advogado prescindiu da oitiva de testemunha, não sendo cabível vir alegar que não lhe foi facultado prazo para arrolar testemunhas, uma vez que houve a dispensa a seu pedido.

Não pode, agora, querer transmudar a responsabilidade ao julgador *a quo*, invocando a aplicação do art. 130 do CPC³. Este preceptivo traz uma faculdade ao magistrado, em determinar provas se entender necessárias.

²AGRAVO 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 inocorrentes 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)

³Art. 130. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

2. Também afirma que não foi intimado para falar sobre a certidão/laudo (fls. 94v.) emitido pelo oficial de justiça após diligência *in loco* do imóvel, o que teria afrontado o art. 10 do CPC⁴.

É bem verdade que antes da sentença e após esta diligência há petição do apelante, nada se reportando à citada certidão/laudo, deixando para vir alegar a ausência de oportunidade em grau de recurso.

Esta atitude demonstra que a incidência da preclusão em relação aos atos processuais.

Ora se tinha conhecimento do laudo e nada se manifestou, é inadequado querer transferir a discussão após o momento apropriado. Por isso, não a pretensão deve ser repelida.

Desse modo, considerado o conjunto probatório dos autos, com esmero decidiu a magistrada por não se comprovado a presença dos requisitos necessários a usucapião.

Caberia ao autor provar fato constitutivo do seu direito, porquanto é lição básica que a distribuição do ônus da prova repousa, principalmente, na premissa de que, visando à vitória na causa, cabe à parte desenvolver perante o juiz e ao longo do procedimento uma atividade capaz de criar em seu espírito a convicção de julgar favoravelmente. Por isso, incumbe ao autor a produção de prova hábil a demonstrar o fato constitutivo de seu direito, conforme artigo 373, I, do CPC e, se assim não o fez, torna-se inviável o ganho de causa.

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

É como voto.

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

⁴Art. 10. O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício.

de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em 05 de junho de 2018.

Desa Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti
RELATORA

G/04