



ESTADO DA PARAÍBA - PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GAB. DES. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ

**Apelação Cível nº 0000291-80.2009.815.0231** - 1ª Vara da Comarca de Mamanguape

**Relator:** Des. José Aurélio da Cruz.

**Apelante:** Ivandro Nogueira da Rocha e outro.

**Advogado:** Ednaldo Ribeiro da Silva.

**Apelado:** AGICAM – Agroindústria do Camaratuba S/A.

**Advogado:** Luiz Rodrigues Muniz Filho.

## DECISÃO MONOCRÁTICA

**APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO - AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI E EXCLUSIVIDADE DA POSSE - MERO DETENTOR, QUE RESIDIA NO IMÓVEL POR MERA PERMISSÃO E TOLERÂNCIA DO PROPRIETÁRIO - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS – RECURSO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE – INTELIGÊNCIA DO ART. 557, CAPUT, DO CPC - MANUTENÇÃO DO DECISUM - **RECURSO NEGADO SEGUIMENTO.****

– Os atos de mera detenção ou tolerância não induzem posse, de modo que a simples detenção da coisa, sem o ânimo de dono, não gera direito à aquisição do imóvel por usucapião.

– Cabe à parte autora, portanto, produzir a prova de sua posse prolongada, ininterrupta, mansa e pacífica, como também do animus domini, nos termos do art. [333, I](#), do [CPC](#), sob pena de não se lhe declarar o domínio da terra a que pretende.

– No caso em concreto, a posse do imóvel se deu por mera tolerância do proprietário, o que afasta a pretensão autoral.

- Sentença de improcedência mantida.
- Nos termos do art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil “O relator negará seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior.”

### **VISTOS,**

Trata-se de Apelação Cível interposta por IVANDRO NOGUEIRA DA SILVA e EDNEIDE MARIA DA SILVA ROCHA contra decisão do Juízo da 1ª Vara da Comarca de Mamanguape/PB, que julgou improcedente a ação de usucapião especial urbano do imóvel descrito na inicial, diante da ausência de animus domini dos requerentes/apelantes (fls. 152/157).

Na origem, os apelantes sustentam que detêm há mais de 19 (dezenove) anos, a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel descrito na exordial. Por esse motivo, judicializou a presente demanda com a finalidade de obter a propriedade do imóvel por meio da ação de usucapião.

A gratuidade judicial foi deferida (fl. 23).

Foram citados os confrontantes (fls. 24/27), os eventuais interessados por meio de edital (fl. 32), bem assim foram cientificadas as Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

A recorrida apresentou contestação sustentando, preliminarmente, a ilegitimidade ativa da parte autora, além de impossibilidade jurídica do pedido. No mérito, sustentou que os autores são meros detentores do imóvel e tinham ciência de que o imóvel era de propriedade da recorrida, mesmo porque parte do imóvel foi negociado com o espólio do genitor do apelante, como quitação de dívida trabalhista. (fls. 34/43).

As fazendas informaram não possuírem interesse no feito (fls. 70/75).

Designada audiência preliminar, as partes não chegaram a uma composição, razão porque foi aprazada audiência de instrução (fl. 82), ocasião em que foi colhida prova testemunhal arroladas pelo autor e pala promovida (fls. 120/126).

Em seguida foram apresentadas razões finais pelas partes (fls. 127/134).

Com vista dos autos, o representante do Ministério Público oficiante em primeiro grau opinou pela improcedência do pedido (fls. 148/151).

Sentença às fls. 152/157 julgando improcedente o pedido inicial, cuja parte dispositiva ficou assim redigida:

[...] Ante o exposto, considerando o mais que dos autos constam e princípios de direito atinentes à espécie, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido formulado na exordial e, por conseguinte, extingo o processo com resolução de mérito nos termos do art. 269, I, do CPC [...]

Irresignado, o promovente sustenta que houve em desacerto o Juízo a quo, vez que comprovado animus domini. Pugnou pela reforma da sentença para julgar totalmente procedente a ação. (fls. 159/165).

Contrarrazões (fls. 169/171), pugnando pelo desprovimento do apelo.

A Douta Procuradoria-Geral de Justiça deixou de opinar, porquanto não vislumbrou interesse público que recomendasse sua intervenção opinativa ( fls. 177/179).

**É o relatório.**

## **VOTO**

### **I - PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE.**

Conheço o recurso, porquanto presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal.

### **II – MÉRITO.**

Trata-se de Apelação Cível interposta por IVANDRO NOGUEIRA DA SILVA e EDNEIDE MARIA DA SILVA ROCHA contra decisão do Juízo da 1ª Vara da Comarca de Mamanguape/PB, que julgou improcedente a ação de usucapião especial urbano do imóvel descrito na inicial, diante da ausência de animus domini dos requerentes/apelantes (fls. 152/157).

Após acurada análise dos autos entendo que a decisão de primeiro grau não merece reparos.

Com efeito, restou incontroverso nos autos que os demandantes/apelantes efetivamente não exerciam a posse com animus domini, pois o que restou comprovado foi a permissão do uso de parte da área do imóvel em questão para o genitor do autor, vez que este laborou para a empresa recorrida, tendo esta, em reconhecimento de dívidas trabalhistas,

transferido a propriedade de parte do imóvel ao espólio do falecido pai do recorrente, no ano de 2002 (fls. 47), o que se faz presumir que a recorrida detinha o domínio sobre todo o bem, mesmo porque transacionou apenas parte dele, frustrando a alegação de abandono e de que os apelantes detinham a posse da propriedade como sua.

Tanto isso é verdade que o imóvel dado como pagamento da dívida trabalhista representou apenas uma parte do terreno com área de 668,10 metros quadrados, enquanto o imóvel tem área total de 1.221 metros quadrados, o que comprova o efetivo desmembramento do imóvel, conforme se vê do documento de fl. 11.

De mais disso, as provas testemunhais colacionadas pelos promoventes em nada contribuíram para comprovar as alegações autorais, mesmo porque foram contraditórias:

A testemunha Cláudio Rangel de Farias, em seu depoimento de fl. 120, disse:

**“[...] que faz a limpeza da área há cinco anos; [...] que não sabe informar a exata área do terreno; que entre a casa e o terreno fica um muro; que do muro existe um portão que dá acesso ao terreno; [...] que desde que começou a fazer a limpeza do imóvel o autor lhe disse que aquela área pertencia a Agicam [...]”**

Já a testemunha Pedro Jorge de Carvalho, disse que:

**“[...] que conhece apenas de vista a testemunha Cláudio Rangel; que nunca viu o mesmo fazendo limpeza do terreno [...]”** (fl. 122). (grifos e destaques de agora).

Assim, o que se percebe claramente é que os autores sempre souberam que a propriedade do terreno contínuo que pretendem usucapir pertencia à empresa recorrida e “cuidavam” do imóvel vizinho como ato de mera permissão ou tolerância, o que afasta a aquisição por usucapião.

Tanto isso é verdade que, além da transação de parte do imóvel ocorrida em 2002 com o espólio do genitor da parte autora, os recorrentes ingressaram com a mesma pretensão no ano de 2005, a qual fora devidamente contestada pela empresa recorrida, cujo deslinde resultou em extinção sem análise do mérito (fls. 50/55).

Nesse cenário, não restam dúvidas que os autores não

detinham o animus domini, mas apenas a posse à título precário, decorrente de mera tolerância do real proprietário.

Logo, não restam preenchidos os requisitos legais necessários ao deferimento da inicial, conforme previsão do artigo [1238](#) do [Código Civil](#), já que os fatos descritos são o bastante para a conclusão da inexistência de posse com ânimo de dono, absolutamente necessária para o reconhecimento de toda e qualquer modalidade de prescrição aquisitiva.

Nos termos do art. 1.208 do Código Civil, não induzem posse os atos de mera tolerância e detenção:

**“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.”**

Nesse sentido, é a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

[...]: USUCAPIÃO. ATOS DE TOLERÂNCIA E PERMISSÃO. IMPOSSIBILIDADE. [...] Deste modo, **é inequívoco que os atos de mera permissão ou tolerância, em nenhuma hipótese, autorizam a aquisição da propriedade pela usucapião. E, pelos elementos dos autos, sobretudo a prova testemunhal, este era o título da posse exercida pelos autores.** [...] (arts. 21, § 1º, RISTF e 544, § 4º, II, ~~209~~ do CPC). Publique-se. Brasília, 13 de junho de 2012. Ministro Gilmar Mendes Relator Documento assinado digitalmente (STF - ARE: 693064 MG , Relator: Min. GILMAR MENDES, Data de Julgamento: 13/06/2012, Data de Publicação: DJe-119 DIVULG 18/06/2012 PUBLIC 19/06/2012) (grifos acrescidos).

Esta Corte é no mesmo sentido, veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO ART. 183, CAPUT DA CF. BEM OBJETO. DE INVENTÁRIO. **OCUPAÇÃO DA ÁREA COMO MERA TOLERÂNCIA DO PROPRIETÁRIO. ANIMUS DOMINI AFASTADO. DESPROVIMENTO.** Tratando-se de bem inventariado, não se cogita de posse mansa e pacífica de imóvel ocupado por terceiro alheio à sucessão. **Os atos de mera tolerância, a exemplo do empréstimo gratuito de bem comodato, não induzem a prescrição aquisitiva, descartando-se o animus domini do interessado.** (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 01620090004975001, TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Relator Márcio Murilo da Cunha Ramos , j. Em 26-06-2012).

CIVIL. EXTRAORDINÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ANIMUS. LAPSO TEMPORAL PREJUDICADO. **MERA PERMISSÃO. ATO QUE NÃO INDUZ POSSE. INTELIGÊNCIA DO ART. 1208 DO CC.**

MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO. "Não induzem posse os atos de mera permissão ou assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade". (art. 1208 do CC).(AC 016.2002.001180-1/001; Rel. Des. Genésio Gomes Pereira Filho; DJPB 31/07/2009; Pág. 4) (grifos de agora).

Dessa forma, não se há como ser reconhecida a usucapião, já que, como dito, não restou comprovada a posse *ad usucapionem*, dada a ausência de *animus domini* da parte apelante/autora.

### **III - DISPOSITIVO**

Ante o exposto, **NEGO SEGUIMENTO AO APELO**, o que faço de forma monocrática, nos termos do art. 557, *caput*, do CPC, diante de sua manifesta improcedência, mantendo-se incólume a decisão recorrida.

P.I.

João Pessoa, 28 de novembro de 2014.

**DESEMBARGADOR** *José Aurélio da Cruz*

**Relator**