



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DO DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

AGRAVO INTERNO Nº 0006165-20.2008.815.0251

Relator :Des. José Ricardo Porto
Agravante :Regina Félix de Sousa
Advogados :Gabriel Felipe Oliveira Brandão OAB/PB 16.870 e outros
Agravado :Ministério Público do Estado da Paraíba

AGRAVO INTERNO EM FACE DE MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO DO JULGADOR. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. INOCORRÊNCIA DE NULIDADE. IMÓVEL PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. APLICAÇÃO DO ART. 183, §3º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DA SÚMULA Nº 340 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. MANUTENÇÃO DO DECISÓRIO SINGULAR POR SEUS PRÓPRIOS TERMOS. DESPROVIMENTO DO RECURSO REGIMENTAL.

- Não há que se falar em cerceamento de defesa quando o magistrado, diante da desnecessidade de dilação probatória, decide a causa com base em seu livre convencimento motivado, ainda mais quando indemonstrado qualquer prejuízo.

- “Art. 183. (...) § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”
(art. 183, §3º, da CF)

- “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.”
(Súmula 340 do STF)

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à **unanimidade de votos**, **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

RELATÓRIO

Trata-se de **Agravo Interno** interposto por **Regina Félix de Sousa** em face da decisão monocrática de fls. 171/173, que negou provimento à apelação cível, para manter a sentença que julgou improcedente a Ação de Usucapião intentada pela ora recorrente, sob o fundamento da impossibilidade de prescrição aquisitiva de imóveis públicos.

Em suas razões de fls. 175/185, a ora agravante alega a nulidade da sentença, decorrente de cerceamento de defesa, haja vista a ausência de análise do contrato de comodato juntado aos autos, onde se verifica ser a área objeto da pretensão distinta da defendida pelo Ministério Público, conforme se faz provar através das imagens de satélite às fls. 187/188, obtidas após inspeção *in loco*. Também aduz que sequer fora intimada para se pronunciar sobre o parecer Ministerial de fls. 118/119.

Assim, defende a necessidade de instrução do feito, com a realização de perícia, a fim de verificar a questão controvertida.

No mérito, afirma que não restou absolutamente provado no caderno processual a natureza pública do imóvel usucapiendo. Assevera que o município sequer se manifestou nos autos sobre a natureza do imóvel, bem como que o Ministério Público apenas trouxe um contrato ineficaz (não publicado) de comodato entre este e a municipalidade.

Informa a existência de escritura pública de compra e venda (fls. 11), ficha do imóvel (fls. 110), CDA de débitos tributários (fls. 111), pelo que deve ser concluído que o mesmo é particular.

Nesse contexto, requer a reconsideração da decisão, para que seja declarada a usucapião do imóvel objeto da lide. Subsidiariamente, pugna pelo julgamento colegiado do litígio.

A parte contrária foi intimada para se manifestar sobre o regimental, pronunciando-se, às fls. 192/194, pelo desprovimento.

É o breve relatório.

VOTO

Conheço o Agravo Interno, uma vez que tempestivo e adequado.

De início, deixo de exercer o juízo de retratação requerido, por compreender acertadas as conclusões exaradas, quando da apreciação do caso, pelo Exmo. Juiz Aluizio Bezerra Filho, em substituição neste gabinete.

Da preliminar de cerceamento de defesa:

Conforme explicitado na decisão monocrática, não há que se falar em cerceamento de defesa diante da constatação da desnecessidade de dilação probatória.

Ora, o princípio do livre convencimento motivado do julgador é suficiente para

afastar a alegação de infringência ao contraditório, ainda mais quando indemonstrado qualquer prejuízo. Nesse sentido:

“RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA VERBAL. MOTOCICLETA USADA. TRANSFERÊNCIA NÃO EFETUADA NO ÓRGÃO DE TRÂNSITO. ÔNUS CONFIADO AO ADQUIRENTE. DÉBITOS PRETÉRITOS. VALIDADE DO CONTRATO RECONHECIDA. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE.

***O julgamento antecipado da lide, quando devidamente fundamentado, dispensando a dilação probatória, por si só não configura nulidade, pois cabe ao julgador, na qualidade de instrutor, o gerenciamento do processo, vigorando o princípio do livre convencimento motivado.** Em se tratando de prática comercial informal de venda de veículo em cidade do interior, é comum a execução do negócio na forma verbal. Por isto, o reconhecimento da validade deste tipo de negócio, depende do convencimento motivado do julgador, pautado no contexto fático, na verossimilhança das alegações e, sobretudo no sentir da boa-fé da parte postulante.”*

(TJMT; APL 120315/2015; Mirassol D’Oeste; Relª Desª Vandymara G. R. P. Zanolo; Julg. 17/10/2016; DJMT 25/10/2016; Pág. 52) DESTAQUEI!

Repita-se, ademais, que, ao contrário do afirmado pela suplicante, em face do documento novo apresentado pelo Ministério Público (Contrato de Comodato), a insurgente foi intimada, às fls. 124 verso, bem como aduziu suas argumentações, às fls. 125/128.

Quanto às imagens de satélite (fls. 187/188) trazidas, nesta oportunidade, pela recorrente, estas apenas ratificam as conclusões do levantamento topográfico de fls. 124 (juntado com a escritura pública do contrato de comodato – fls. 122/123), no sentido de que a área pública engloba o terreno discutido na presente ação.

Por fim, evidencia-se do caderno processual que a parte autora/irresignante se manifestou posteriormente ao parecer Ministerial de fls. 118/119, não havendo que se falar em nulidade, por ausência de prejuízo.

Diante do exposto, **rejeito** a prefacial suscitada.

Mérito:

Não merece reforma a monocrática de fls. 171/173, uma vez que a pretensão da autora/apelante, ora agravante, encontra óbice na Constituição Federal e na Súmula 340 do STF, *in verbis*:

“Art. 183. (...) § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por

usucapião.”
(art. 183, §3º, da CF)

“Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.”
(Súmula 340 do STF)

Com efeito, restou devidamente comprovada a natureza pública do imóvel usucapiendo, conforme Escritura Pública de Contrato de Comodato às fls. 122/124, inclusive com levantamento topográfico onde se visualiza claramente que o bem público engloba o terreno objeto de discussão, motivo pelo qual é imprópria a pretensão de usucapião.

Em relação ao pacto supracitado (Contrato de Comodato), destaco que o mesmo possui plena eficácia, uma vez que escriturado pelo 3º Ofício de Notas da Comarca de Patos.

No que se refere à certidão de fls. 11, esta expressamente declara a cessão da POSSE, e não da PROPRIEDADE do bem à apelante, inclusive o documento ressalta que a vendedora - Maria Amélia da Conceição - **não tinha justo título de aquisição do terreno**, e que se autodeclarou dona com base na sua posse vintenária pacífica e sem oposição. Ou seja, a certidão supra não demonstrou que a propriedade é privada, mas apenas que uma terceira pessoa vendeu um eventual direito de posse sobre o imóvel.

Por sua vez, a Certidão de Dívida Ativa (fls. 111) e a ficha de imóvel (fls. 110), não possuem força para derrogar uma escritura pública.

Ademais, é importante consignar que a simples cobrança de tributos sobre o bem não significa que o mesmo é privado, já que, por exemplo, no que se refere ao IPTU, este incide não apenas em virtude da propriedade, **mas também pela posse a qualquer título e pelo domínio útil.**

“Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.”
(Art. 32 do CTN)

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ALÍNEA "C".

AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O APONTADO COMO PARADIGMA. INCIDÊNCIA DO IPTU SOBRE CONDOMÍNIOS IRREGULARES.

1. A divergência jurisprudencial deve ser demonstrada segundo o disposto no arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ, que exigem o cotejo analítico das teses dissidentes com a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos

confrontados.

O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

2. Cinge-se a controvérsia dos autos acerca da incidência do IPTU sobre imóvel construído em condomínio irregular (em terrenos públicos).

3. A luz do disposto nos artigos 32 e 34 do CTN são contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. O CTN não estabelece qualquer limitação ou restrição ao tipo de posse, para fins de incidência do fato gerador do IPTU, e nem ao seu possuidor, como contribuinte.

4. É patente que o recorrente exerce alguns dos poderes inerentes à propriedade sobre o imóvel, já que exterioriza o seu ânimo de proprietário e, no plano fático dispõe do imóvel, ainda que por intermédio de contratos irregulares, realizados sem participação do real proprietário.

5. Cumpre esclarecer em que pese no caso o poder fático que exerce sobre os bens públicos não seja qualificado no plano jurídico como posse suficientemente capaz para gerar a aquisição da propriedade por usucapião ou a garantir a proteção possessória em face dos entes públicos, os detentores de bens públicos se caracterizam como possuidores a qualquer título, para efeito de incidência do IPTU, devendo ser considerados sujeitos passivos já que patente o seu inequívoco ânimo de se apossar definitivamente dos imóveis ou deles dispor mediante contrato oneroso.

6. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte não provido.

(REsp 1402217/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe 24/11/2015) (destaquei!

Por fim, friso que o imóvel não deixa de ser público pelo mero decurso de tempo.

Ante o exposto, **REJEITO** a preliminar de cerceamento de defesa e, no mérito, **DESPROVEJO** o recurso regimental.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento, além do relator, Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto, o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos, e o Excelentíssimo Doutor Carlos Eduardo Leite Lisboa (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti).

Presente à sessão a representante do Ministério Público, Dra. Janete Maria Ismael da Costa Macedo, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 23 de março de 2017.

Des. José Ricardo Porto
RELATOR

J/11R/05