



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

## *Decisão Monocrática*

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0022117-80.2008.815.0011**

**RELATOR** : Juiz Carlos Eduardo Leite Lisboa

**APELANTE** : Maurício Monteiro Simões e Izabel Vieira Simões

**ADVOGADO** : Péricles de Moraes Gomes (OAB/PB Nº. 3663)

**APELADO** : Município de Campina Grande, representado por seu Procurador Cícero Gutemberg Rodembusch

**CURADOR** : Bel. Wallace Ozires Costa

---

**DIREITO CIVIL – AÇÃO ORDINÁRIA – USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – EXTINÇÃO DO FEITO EM PRIMEIRO GRAU – IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO – APELAÇÃO CÍVEL – REQUISITOS PARA A AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE PROPRIEDADE POR USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA – ART. 1.238 DO CC/02 – PROVAS SUFICIENTES A DEMONSTRAREM QUE O IMÓVEL OBJETO DA AÇÃO ESTÁ SITUADO EM TERRENO PÚBLICO, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE - PLEITO DE USUCAPIÃO QUE ENCONTRA ÓBICE NO DISPOSTO NO ART. 183, §3º, CF – SENTENÇA MANTIDA – APLICAÇÃO DO ART. 932, IV, A, DO CPC/15 – DESPROVIMENTO DO RECURSO.**

*Nos termos do art. 183, §3º, da Constituição Federal de 1988, “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.*

*Não se desincumbindo a parte autora de demonstrar os requisitos previstos no artigo 1.238 do Código Civil, quais sejam a posse mansa, pacífica e com animus domini por quinze anos ininterruptos, o julgamento de improcedência é medida que se impõe.*

**Vistos, etc.**

---

---

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por Maurício Monteiro Simões e Izabel Vieira Simões contra a sentença (fls.124/125) prolatada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande nos autos da **Ação de Usucapião** ajuizada pelos Apelantes visando a aquisição do domínio referente ao imóvel urbano situado na Rua Floriano Peixoto, s/n, Malvinas, Campina Grande/PB.

Na sentença vergastada, a magistrada *a quo* considerou comprovado que o imóvel objeto da ação pertence ao Município de Campina Grande, razão pela qual, aduzindo ser impossível a usucapião de bem público, extinguiu o feito, sem resolução do mérito, por impossibilidade jurídica do pedido. (fl. 71).

Nas razões recursais, os apelantes aduzem que “o imóvel possuído pelos autores não é registrado, conseqüentemente não tem o Município o título de propriedade, enquanto que, os autores mantenedores da posse, ali fixaram posse familiar a mais de 20 (vinte) anos, sem oposição do poder público” (fl. 131).

Sustentam, ainda, que há posse mansa plenamente provada e não se trata de bem de natureza pública.

Por fim, pugna pelo provimento do recurso, a fim de que seja reformada a sentença impugnada, julgando-se totalmente procedente o pedido inicial, sob o argumento de que se encontram presentes todos os requisitos elencados no art. 1.238 do CC/02, notadamente a posse mansa e pacífica durante o tempo legalmente prescrito.

Devidamente intimado, o apelado não apresentou contrarrazões (fls. 160).

A Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 132).

### **É o relatório.**

### **Decido.**

O cerne da questão é saber se os requisitos legais para a aquisição originária da propriedade imóvel conforme previsão do art. 1.238 do CC/02, encontram-se presentes, justificando, assim, a procedência do pedido autoral requerido pelos apelantes.

Eis o teor do art. 1.238 do CC/02:

**CC/02. Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por**

---

---

**sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.**

**Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.**

Da análise do texto legal tenho que os requisitos necessários à concessão da usucapião extraordinária são a posse mansa, pacífica e contínua do bem, com *animus domini*, durante o lapso mínimo de quinze anos, independente de título e boa-fé.

Nessa linha de pensamento, a tese dos apelantes, no sentido de que possui todos os requisitos necessários à aquisição da propriedade do imóvel objeto da lide, não se sustenta quando confrontada com as provas dos autos.

Isso porque, os apelantes nunca exerceram a posse do imóvel, sendo certo que se trata de imóvel público, o que atrai a vedação constitucional prevista no art. 183, §3º, *in verbis*:

Art. 183. *Omissis.*

§§1 e 2º. *Omissis.*

**§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.**

Examinando as provas dos autos, tenho que é indubitável a natureza pública do imóvel em questão, consoante se vê dos documentos de fls. 47/58, especialmente à fl. 52, onde é informado pelo departamento de cadastro imobiliário que o imóvel se encontra em área pública, encravada no Mercado Público das Malvinas, fl. 51.

As testemunhas cujas inquirições encontram-se reduzidas aos Termos de fls. 104/106, comprovam apenas a tolerância do proprietário, o que não induz posse, mas mera detenção do imóvel, nos termos do Código Civil, arts. 1.198 e 1.208:

Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Parágrafo único. Aquele que começou a se comportar do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.

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.

---

---

Destarte, restando evidenciado que, além de ser do domínio do município, o bem está atendendo à respectiva finalidade pública, resta inviável o acolhimento da pretensão de usucapião formulada pelos autores/apelantes.

O enunciado da súmula nº. 340 do STF atenta para tal inviabilidade antes mesmo da Constituição Federal de 1988, em razão das disposições do Código Civil (de 1916):

**Súmula 340:** Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.

Cito julgado do STF, de relatoria do Ministro Luiz Fux, no qual foi invocada tal súmula:

"Consoante apontado na aludida decisão, a questão dos autos cinge-se em aferir se o bem imóvel situado na Praia do Forte - SC, e vindicado pela parte ora agravante, estaria sujeito à aquisição por usucapião, restando incontroverso a posse mansa e pacífica por mais de vinte anos pela família desse, além de terceiros. A ação foi julgada improcedente na origem, e confirmada em sede de apelação, uma vez que há prova nos autos que dão conta ser a UNIÃO a legítima dona do terreno, este contido em uma área maior conforme assentado nos autos por meio de prova pericial, e, nos termos da atual Constituição, são insuscetíveis de prescrição aquisitiva, ou até mesmo antes dela, dado o entendimento sufragado por esta Suprema Corte na Súmula 340/STF: 'Desde a vigência do Código Civil (1916 - Beviláqua), os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião'<sup>1</sup>.

Não diverge a jurisprudência deste Tribunal local:

APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. ALEGAÇÃO DE PREENCHIMENTO DE TODOS OS REQUISITOS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE NÃO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DO ART. 1.238, CAPUT, DO CC/02. INEXISTÊNCIA DE DIREITO DE USUCAPIR. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ E TJPB. ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. SEGUIMENTO NEGADO AO RECURSO APELATÓRIO.[...]

**Nos precisos termos do artigo 1.238, caput, do CPC, são requisitos necessários para a usucapião extraordinária do imóvel a comprovação da posse ad usucapionem, ininterrupta e sem oposição, consubstanciada na conjunção do corpus (relação externa entre o possuidor e a coisa) e do animus (vontade de ser dono), assim como o prazo de 15 anos. Nesse prisma, não demonstrados tais requisitos, deve-se negar provimento ao recurso que transita nessa vereda.**

Segundo a Jurisprudência dominante e abalizada do Colendo STJ

---

1 STF - AI 852804 AgR, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJe de 1.2.2013.

---

---

e desta Corte, “Para configuração da prescrição aquisitiva é indispensável a segura comprovação da posse com ‘animus domini’”2.- Prescreve o artigo 557, caput, do CPC que “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”.(TJPB, AC n.º0018100-45.2008.815.2001, Rel.: Des. João Alves da Silva, D.J.: 02/07/2015).

Veja-se a posição do STJ:

AGRAVO 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 (STJ – AgRg no AREsp: 470275 SP 2014/0021535-2, Relator: Min. Luis Felipe Salomão, D. J.: 18/11/2014, T4 – Quarta Turma, D.P.: Dje 21/11/2014).

Por fim, acosto-me a bem lançada argumentação desenvolvida pela Procuradoria de Justiça *in casu*, notadamente quando discorre que “*a ocupação indevida de bem público não implica posse, mas mera detenção, de caráter precário*” (fl. 151).

Portanto, não configurados os requisitos necessários à procedência da pretensão de usucapir o imóvel descrito na inicial, por não restar configurada a posse mansa, pacífica e com a intenção de obter o domínio da *Res*, impõe-se a manutenção da sentença de piso.

À luz do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO, mantendo a sentença, em harmonia com o parecer ministerial, com espeque no art. 932, IV, a, do CPC/15.**

P.I.

João Pessoa, 28 de março de 2017.

Juiz Carlos Eduardo Leite Lisboa  
RELATOR