



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA  
GABINETE DO DESEMBARGADOR LUIZ SILVIO RAMALHO JÚNIOR

APELAÇÃO CÍVEL (Processo nº 0000567-37.2013.815.0081)

RELATOR :Tércio Chaves de Moura, Juiz Convocado para substituir o Desembargador Luiz Silvio Ramalho Júnior

APELANTE :Ministério Público Estadual

APELADOS : Edivan Paixão da Rocha e Mercia Maria de Brito

DEFENSOR : Maria Goretti Pereira de Oliveira

CIVIL E CONSTITUCIONAL. Direito Real. Usucapião rural. Requisitos. Verificação. Moradia e produtividade da terra por seu trabalho ou de sua família. Ausência de conflito entre os confinantes. Prova inconteste. Irresignação do Ministério Público. Desprovimento do recurso.

*- Para que seja reconhecido o direito de usucapião rural é inafastável o preenchimento dos requisitos inseridos no art. 191 da Constituição Federal, hipótese dos autos.*

VISTOS, RELATADOS e DISCUTIDOS estes autos, em que são partes as acima identificadas.

ACORDA a 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, em negar provimento à Apelação, nos termos do voto do Relator.

#### RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo Ministério Público Estadual contra sentença proferida pelo Juiz de Direito da Comarca de Bananeiras, que nos autos da ação de “usucapião rural” promovida por Edivan Paixão da Rocha e Mércia Maria de Brito, julgou procedente o pedido (fs. 40/42).

Alega, em síntese, ausência de prova do atendimento aos requisitos do art. 191<sup>1</sup> da Constituição Federal; que o Apelado possui outro imóvel, localizado a

---

1Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

oeste da área usucapienda, além de não terem provado que fizeram da terra a sua moradia, tornando-a, ainda, produtiva por seu trabalho ou de sua família.

Pugna, ao final, pelo provimento do recurso, para que seja julgado improcedente o pedido (fs. 44/52).

Os Apelados, por outro lado, afirmam que o Ministério Público fez uma errada leitura do ofício oriundo do Cartório de Registro de Imóvel, que teria deixado clara a ausência de registro do imóvel em seu nome (fs. 56/59)

A Procuradoria-Geral de Justiça opina pelo desprovimento do recurso (fs. 65/69).

É o relatório.

VOTO - Tércio Chaves de Moura (Relator)

A Apelação não deve ser provida.

Para que seja reconhecido o direito de usucapião rural é inafastável o preenchimento dos requisitos inseridos no art. 191 da Constituição Federal, razão pela qual deve ficar demonstrado não apenas a posse de área rural inferior a 50 hectares, por pelo menos 05 anos ininterruptos, mas também não ser o possuidor proprietário de outro imóvel, ter feito da terra a sua moradia e tornado-a produtiva por seu trabalho ou da sua família.

O Ministério Público, no entanto, traz dois fundamentos para afastar a pretensão do Apelado: 1) ser ele proprietário de imóvel localizado a oeste da propriedade que pretende usucapir; e 2) não haver provado a moradia e o labor na terra.

Pois bem. No que se refere ao item 1, é certo que o Ministério Público fez uma leitura equivocada da certidão do Cartório do Registro de Imóveis, à f. 28. Da referida certidão depreende-se que não há registro do imóvel em nome do Apelado, e não que ele é proprietário do imóvel localizado a oeste da propriedade.

Não obstante, é preciso consignar que a certidão referida é falha, considerando que o referido Cartório deveria ter emitido duas certidões, uma acerca da existência de registro do imóvel e outra sobre a existência de registro de imóveis em nome dos Apelados, conforme requerido no despacho de f. 11. Ao contrário, emitiu

---

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

apenas uma certidão, que não atende aos requisitos legais, pois incapaz de esclarecer acerca da existência de outros imóveis em nome dos Apelados.

Por outro lado, no que se refere à prova da moradia e do labor na terra, ressalte-se que os confinantes são uníssonos neste sentido, informando expressamente acerca da posse do imóvel há pelo menor 15 anos, bem como sobre a total ausência de conflito

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É o voto.

João Pessoa, 07 de agosto de 2018.

Tércio Chaves de Moura  
Juiz Convocado  
RELATOR

