



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

**ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO CÍVEL N.º 0001195-93.2013.815.0091 — Comarca de Taperoá**

**RELATOR : Wolfram da Cunha Ramos (Juiz Convocado para substituir o Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides)**

**APELANTES : Petronio Vilar de Queiroz e Eliene Barreto**

**ADVOGADO : Marcos Dantas Vilar (OAB/PB nº 16.232)**

**01 APELADO : Paróquia Nossa Senhora da Conceição**

**ADVOGADO : Klecia Jerônimo Lopes (OAB/PB nº 9.493)**

**02 APELADO : Espólio de Adeodato Vilar de Araújo**

**APELAÇÃO CÍVEL — USUCAPIÃO  
EXTRAORDINÁRIO — AUSÊNCIA DOS REQUISITOS  
LEGAIS — ART. 1.238, CC — ENFITEUSE —  
IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO  
PLENO — DESPROVIMENTO.**

— “APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ORDINÁRIO. ENFITEUSE. PRETENSÃO DE AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO PLENO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ARTIGO 1.242 DO CÓDIGO CIVIL. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - De acordo com jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é possível a usucapião do domínio útil do imóvel reconhecidamente foreiro. Contudo, visando os autores a aquisição da propriedade plena, tal pretensão não merece acolhimento, uma vez que os requisitos da usucapião ordinária não restaram configurados nos autos.” (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00037170520088150371, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOSE RICARDO PORTO, j. em 18-06-2015)

**VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS** os presentes autos acima identificados.

**A C O R D A** a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, em negar provimento à apelação.**

**RELATÓRIO**

Trata-se de **apelação cível** interposta por **Petronio Vilar de Queiroz e Eliene Barreto** contra a sentença de fls. 88/89, proferida nos autos da Ação

de Usucapião ajuizada em face de **Espólio de Adeodato Vilar de Araújo e Paróquia Nossa Senhora da Conceição**, que julgou improcedente o pedido inicial.

Em suas razões de fls. 92/97, os apelantes asseguram que inexistem provas nos autos sobre a existência de enfiteuse. Por fim, destacam a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo, com *animus domini*, por mais de 15 (quinze) anos.

Não foram ofertadas contrarrazões (fls. 107-v; 121).

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 115/117, opinou pelo desprovimento do apelo, mantendo-se a r. sentença.

**É o Relatório.**

**VOTO**

Vislumbra-se dos autos que os autores/apelantes asseguraram ser possuidores de imóvel residencial, de forma mansa e pacífica, há mais de 15 (quinze) anos, localizado na avenida Epitácio Pessoa, nº 265, centro, Taperoá-PB, nesses termos, ajuizaram a presente ação de usucapião.

O magistrado *a quo*, a seu turno, julgou improcedente o pedido, por reconhecer a existência de enfiteuse.

Pois bem. O Código Civil, em seu art. 1.238, estabelece os requisitos da usucapião extraordinária:

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.

Sobre o tema, leciona Francisco Eduardo Loureiro (Código Civil Comentado. Coordenador Ministro Cezar Peluso. 2ª ed. São Paulo: Editora Manole, 2008, p. 1163.):

“Dois elementos estão sempre presentes, em qualquer modalidade de usucapião, o tempo e a posse. Não basta a posse normal (ad interdicta), exigindo-se posse ad usucapionem, na qual além da visibilidade do domínio, deve ter o usucapiante uma posse com qualidades especiais, previstas no art. 1.238 do Código Civil: prazo de quinze anos, sem interrupção (posse contínua), nem oposição (posse pacífica), e ter como seu o imóvel (animus domini).”

Conforme certidão de fls. 10, o imóvel que os apelantes pretendem usucapir encontra-se em terreno foreiro do patrimônio da Paróquia Nossa Senhora da Conceição, logo, inexistente *animus domini*.

Vale lembrar que a jurisprudência dos tribunais entende ser possível a usucapião do domínio útil do imóvel, contudo, os apelantes pretendem adquirir o domínio pleno do bem, conforme pleito exordial.

Sobre o tema, vale registrar o ensinamento de Caio Mário da Silva Pereira, in verbis:

“ não se pode cogitar de usucapião do foreiro contra o senhorio e viceversa, porque: 1) o enfiteuta não tem condições de usucapir contra o senhorio, de vez que a sua posse é um efeito da própria relação jurídica que, por si mesma, exclui a posse “cum animo domini”; 2) da parte do senhorio direito não haverá usucapião porque já é ele titular da nua propriedade, com cessão do domínio útil ao foreiro em caráter perpétuo, insito na declaração de vontade constitutiva da enfiteuse, afastando a ideia de aquisição pela posse direta e prolongada, contra os termos do título.”

Por tais razões, **NEGO PROVIMENTO ao recurso**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

**É como voto.**

**Presidiu a sessão, com voto, o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque (Presidente).** Participaram do julgamento, ainda, O Exmo. Dr. Eduardo Soares de Carvalho (Juiz Convocado para substituir a Des<sup>a</sup>. Maria das Graças Morais Guedes) e o Exmo. Dr. Wolfram da Cunha Ramos (Juiz Convocado para substituir o Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides) (Relator).

Presente ao julgamento o Exmo. Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça.

João Pessoa, 14 de agosto de 2018.

***Wolfram da Cunha Ramos***  
***Juiz Convocado***





ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

**APELAÇÃO CÍVEL N.º 0001195-93.2013.815.0091 — Comarca de Taperoá**

**RELATÓRIO**

Trata-se de **apelação cível** interposta por **Petronio Vilar de Queiroz e Eliene Barreto** contra a sentença de fls. 88/89, proferida nos autos da Ação de Usucapião ajuizada em face de **Espólio de Adeodato Vilar de Araújo e Paróquia Nossa Senhora da Conceição**, que julgou improcedente o pedido inicial.

Em suas razões de fls. 92/97, os apelantes asseguram que **inexistem provas nos autos sobre a existência de enfiteuse**. Por fim, destacam a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo, com *animus domini*, por mais de 15 (quinze) anos.

Não foram ofertadas contrarrazões (fls. 107-v; 121).

Instada a se pronunciar, a Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 115/117, opinou pelo desprovimento do apelo, mantendo-se a r. sentença.

**É o Relatório.**  
**Peço dia para julgamento.**

João Pessoa, 10 de julho de 2018.

***Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides***  
***Relator***