



Número: **0020230-95.2014.8.15.2001**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **7ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **02/07/2014**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Usucapião Ordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ADELITA NUNES DA SILVA (AUTOR)	ZILMA DE VASCONCELOS BARROS (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO (AUTOR)	
UNIAO DOS BARBEIROS E CABELEREIROS DA PARAIBA (REU)	MARCOS LUCAS DOS SANTOS (ADVOGADO)
IVONE GOUVEIA DOS ANJOS (REU)	
JAMES MEDEIROS DE OLIVEIRA (REU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
46242 436	10/02/2021 23:35	0020230-95.2014.8.15.2001	Parecer



MINISTÉRIO PÚBLICO DA PARAÍBA
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Gabinete do 10º Procurador de Justiça

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0020230-95.2014.8.15.2001 - CAPITAL

Órgão Julgador : 1ª Câmara Cível
Relator(a) : Des(a) Maria de Fátima M. B. Cavalcanti
Apelante : Ministério Público do Estado da Paraíba
Apelado : União dos Barbeiros e Cabeleiros da Paraíba
Apelado : Ivone Gouveia dos Santos
Apelado : James Medeiros de Oliveira
Procurador de Justiça: Herbert Douglas Targino

PARECER

Examina-se apelação interposta pelo Ministério Público do Estado da Paraíba, em face de sentença proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital (id. 8553393) que, em uma AÇÃO DE USUCAPIÃO DE BEM IMÓVEL judicializada por Adelita Nunes da Silva, julgou improcedente o pedido exordial por entender que *“as provas documentais e testemunhais colhidas aos autos não são suficientes para que a requerente possa ser declarada como verdadeira possuidora do imóvel, pois apura-se dos depoimentos ter havido permuta entre imóveis, descaracterizando o requisito de posse ininterrupta. Além disso, constata-se ter havido pagamento de aluguéis, de forma que se afasta o*



animus domini da autora sobre o imóvel usucapiendo. Assim, não existiu posse ininterrupta e sem oposição, o que impede o atendimento de todos os requisitos do usucapião extraordinário.”

Inconformado, o Ministério Público do Estado da Paraíba manejou recurso de apelação no id. 8553398 alegando, em suma, a nulidade da sentença por ausência de intimação do *Parquet* para emissão de parecer conclusivo e, no mérito, pugnou para que a sentença seja anulada por ausência de comprovação dos requisitos indispensáveis ao indeferimento do pedido.

Contrarrazões no id. 8553407.

Com a remessa do processo ao Colendo Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, aportaram os autos a este Órgão Ministerial para emissão de Parecer, conforme art. 135, XVII, da LC 19/94 e art. 109 da Constituição do Estado da Paraíba.

É o relatório.

DOS PRESSUPOSTOS RECURSAIS

O juízo de admissibilidade se distingue do juízo de mérito não só em razão dos requisitos observados, mas também em face da procedência cronológica, isto é, se positivo o juízo de admissibilidade, passa-se à análise do mérito recursal, no qual o órgão julgador verifica-se o inconformismo do recorrente é fundado, ou não. Contudo, caso ausente algum dos requisitos de admissibilidade, a irresignação não será conhecida, não havendo o julgamento do mérito recursal.

Nesse sentido preleciona José Carlos Barbosa Moreira (2005, p.261):



“todo ato postulatório sujeita-se a exame por dois ângulos distintos: uma primeira operação destina-se a verificar se estão satisfeitas as condições impostas pela lei para que o órgão possa apreciar o conteúdo da postulação; outra, subseqüente, a perscrutar-lhe o fundamento, para acolhê-la, se fundada, ou rejeitá-la, no caso contrário”.

Sem embargo, apesar de se falar em precedência cronológica, o conjunto das condições de seguimento de qualquer recurso representa matéria de ordem pública, sendo lícito o reconhecimento da inadmissibilidade pelo judiciário a qualquer tempo e ex officio.

Conforme preleciona Flávio Cheim Jorge (2013) os requisitos de admissibilidade recursal estão no Código de Processo Civil, a saber: cabimento, legitimidade, interesse, inexistência de fato extintivo do direito de recorrer, além de regularidade formal, preparo e tempestividade.

À evidência, os aludidos requisitos não comportam complementações doutrinárias ou jurisprudenciais, uma vez que o legislador esgotou o tema. Isso porque, tendo em vista o papel dos recursos para a efetivação do acesso à justiça, qualquer restrição ao seu conhecimento deve estar prevista em lei.

Além disso, os requisitos de admissibilidade recursal se tratam de técnica processual e, por isso mesmo, somente se justificam em razão da existência de alguma finalidade a cumprir, a qual objetiva a atuação da vontade do direito (DINAMARCO, 2009, P.264-267).

Portanto, a exigência de que estejam presentes os requisitos para a análise do mérito recursal está ligada à correção da prestação da tutela jurisdicional, que apenas se faz legítima quando verificadas as condições que a própria lei coloca para tanto (JORGE, 2013).



Dessa forma, reunindo os pressupostos de admissibilidade, é de se considerar que o presente recurso merece ser conhecido.

DA ANÁLISE DO RECURSO INTERPOSTO

O presente caso versa sobre ação de Usucapião ajuizada por Adelita Nunes da Silva com intuito de que lhe seja outorgado o domínio em relação ao imóvel descrito na exordial.

Em que pese as alegações do apelante, cumpre esclarecer que na presente lide não resta configurada hipótese reveladora do interesse público qualificado, determinante da atuação ministerial, como consagrado pela ordem constitucional.

Por essa razão, a espécie não comporta manifestação meritória deste órgão na condição de *custos legis*, eis que não se amolda às disposições constitucionais (artigos 127, caput e 129, da CF/88) e processuais vigentes que autorizam essa atuação (de modo especial os artigos 176 e 178, do Novo CPC), como bem definido na Recomendação de n.º34, expedido pelo CNMP no dia 05 de abril de 2016, e Recomendação Conjunta PGJ/CGMP nº 001/2018, expedido pela Procuradoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, publicado no Diário Oficial no dia 05 de Dezembro de 2018.

Vejamos também o que dispõe o Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105 de 2015) sobre o tema:

Art. 176. O Ministério Público atuará na defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses e direitos sociais e individuais indisponíveis

Art. 178. O Ministério Público será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, intervir como fiscal da ordem jurídica nas hipóteses previstas em lei ou na Constituição Federal e nos processos que envolvam:



I - interesse público ou social;

II - interesse de incapaz;

III - litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana.

Parágrafo único. A participação da Fazenda Pública não configura, por si só, hipótese de intervenção do Ministério Público.

Vale a pena destacar também que como o artigo 944 do antigo CPC fora revogado, não há no novo instrumento processual (Lei 13.105/15) norma específica que determine atuação ministerial em matéria de usucapião, tal como o dos autos.

A propósito, insta destacar que na avaliação do prof. Paulo Sérgio Puerta dos Santos “... o *‘interesse público’* que legitima a intervenção ministerial, (...), é o direito indisponível que transcende ao interesse das próprias partes litigantes”.

Ademais, de todo oportuno ressaltar que a ação de usucapião urbana encontra-se consagrada pela nossa Carta Magna, sendo também reproduzida no artigo 9º da Lei 10257/01. Então vejamos o artigo 183 da Constituição Federal:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião



A natureza jurídica declaratória - e não constitutiva - da ação de usucapião estabelece que o possuidor satisfaça os pressupostos para aquisição do domínio da regra de direito material vigente à época do término do prazo para usucapir. Assim, a incidência do fato possessório terá de ser sob a norma constitucional vigente no momento que nasce o novo direito subjetivo, conforme a dicção de Pontes de Miranda:

'Na usucapião, o fato principal é a posse, suficiente para originariamente se adquirir; não, para se adquirir de alguém'.

Dessa forma, a usucapião urbana, modo originário de aquisição da propriedade imóvel, pressupõe a caracterização de certos requisitos para que haja suporte fático suficiente à incidência da norma do art.183 da CF/88, quais sejam: posse de dono (*animus domini*) sem interrupção ou oposição, por cinco anos, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, e, ainda, deve ser área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, além da posse mansa e pacífica.

Cumprido destacar que a posse, considerada em si mesma, é um fenômeno que se dá primordialmente no mundo dos fatos, vez que ela não se funda exclusivamente em um direito. No caso da posse exercida como decorrência da propriedade, o direito que se está a exercer é o de propriedade, através do exercício de fato da posse.

Assim, para o usucapião há que estar presente não só a prova da *animus domini*, mas também a da presença da posse mansa e pacífica, que é o elemento anímico qualificativo, essencial ao reconhecimento do direito pleiteado.

No caso dos autos, a instrução probatória demonstra que a parte autora não preencheu os requisitos legais, autorizadores da prescrição aquisitiva,



na medida em que não restou inequivocamente demonstrada a posse mansa e pacífica, sem interrupção e nem oposição, e pelo tempo previsto em lei.

Anote-se, por oportuno, e, isso, já deforma reiterativa, que o tempo transcorrido não é o único requisito autorizador da possibilidade de usucapir o bem. Imperioso, portanto, além do perfazimento do lapso temporal legal, que a posse seja mansa e pacífica, ou seja, sem violência e/ou clandestinidade.

Sobre o tema, colacionam-se os seguintes julgados:

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0094637-87.2010.8.08.0035 (035100946371) APELANTE: JOSÉ GOULART DA SILVA APELADOS: CONSTANCIO MARTINS DE MORAES NEVES E OUTRA RELATOR: DES. ANNIBAL DE REZENDE LIMA ACÓRDÃO EMENTA CIVIL E PROCESSUAL CIVIL APELAÇÃO CÍVEL AÇÃO DE USUCAPIÃO AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE REQUISITOS POSSE ININTERRUPTA E COM ANIMUS DOMINI LAPSO TEMPORAL NÃO COMPROVADO RECURSO IMPROVIDO. 1. Segundo o art. 1.238, do Código Civil, a quele 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 . 2. O autor não se desincumbiu do ônus processual que recai sobre si de comprovar o preenchimento dos requisitos da usucapião extraordinária, conforme preceitua o art. 373, inc. I, do novo Código de Processo Civil, razão pela qual merece ser mantida a sentença. 3. Recurso improvido. VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de recurso de apelação em que é Apelante JOSÉ GOULART DA SILVA e Apelados CONSTANCIO MARTINS DE MORAES NEVES E OUTRA; ACORDA a Colenda Primeira Câmara Cível, na conformidade da ata e notas taquigráficas da sessão, à unanimidade, conhecer do recurso e lhe negar provimento, nos termos do voto do Relator. Vitória, 14 de maio de 2019. PRESIDENTE RELATOR (TJ-ES - APL: 00946378720108080035, Relator: ANNIBAL DE REZENDE LIMA, Data de Julgamento: 14/05/2019, PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 31/05/2019)



Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS ELENCADOS NO ART. 1.238 DO CC/2002 . AUSÊNCIA DE PROVA DA POSSE COM ANIMUS DOMINI E DO LAPSO TEMPORAL. REFORMA DA SENTENÇA HOSTILIZADA. I. Em se tratando de usucapião extraordinária especial, prevista no art. 1.238, § único, do diploma civil, devem ser atendidos, de forma concomitante, os seguintes requisitos: (1) posse sem oposição e ininterrupta sobre o imóvel usucapiendo, (2) para fins de moradia habitual, (3) com ânimo de dono, (4) por, no mínimo, 10 anos. II. Hipótese em que, em desatendimento ao ônus que lhe impunha o art. 373 , I , do CPC/2015 , o demandante deixou de comprovar os fatos constitutivos de seu direito. III. A prova coligida aos autos demonstra que o (re) presentante legal da empresa autora é proprietário do imóvel lindeiro, no qual era, antigamente, estabelecida a sede da empresa. A utilização do terreno sub judice, por sua vez, hoje pertencente, em condomínio, à sua irmã e ao genitor do apelante - que recebeu o quinhão por dação em pagamento em feito executivo movido em desfavor do ex-marido desta -, é recente, uma vez que o pequeno galpão de madeira nele erguido tem aparência de novo. Destarte, seja em relação aos 50% pertencentes à sua... irmã, seja aos 50% de propriedade do falecido genitor do apelante, não há prova contundente do preenchimento do lapso temporal exigido por lei. IV. Ainda que o pressuposto temporal fosse superado, não haveria como, diante das circunstâncias evidenciadas nos autos, se afastar o fato de que o uso do terreno, pelo (re) presentante legal da empresa autora, deu-se por mera permissão de sua irmã e de seu ex-cunhado. V. Reforma da sentença de procedência, para que seja afastada a declaração do domínio do autor sobre a área urbana usucapienda. VI. Com a reforma da decisão, necessária a inversão dos ônus sucumbenciais, que serão integralmente arcados pelo requerente, porquanto ausente decaimento... TJ-RS - Apelação Cível AC 70076170455 RS (TJ-RS). Data de publicação: 08/03/2018

Desse modo, no confronto entre o art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil e as provas carreadas aos autos, conclui-se ausente prova documental e testemunhal quanto à posse exercida pela autora sobre o bem imóvel, a sua natureza e o seu tempo, devendo ser mantida a sentença que julgou improcedente o pedido inicial.



Mercê dessas considerações, o Ministério Público Estadual, por seu 10º Procurador de Justiça, opina pelo desprovimento do recurso, para que seja mantido incólume o decisum guerreado.

João Pessoa, 10 de fevereiro de 2021.

HERBERT DOUGLAS TARGINO
Procurador de Justiça

