



Secretaria da 2ª Câmara Cível Isolada
Comarca de Belém/PA
Apelação Cível nº 0022683-35.2001.8.14.0301
Apelantes: Denilson Bastos da Silva
Domingas Bastos da Silva
Dorivaldo Bastos da Silva
Derivaldo Bastos da Silva
Delcilene Bastos da Silva
Advogados: Amanda Lima Figueiredo – OAB/PA n.º 11.751
Humberto Farias da Silva Júnior – OAB/PA n.º 11.988
João Eudes de Carvalho Neri – OAB/PA n.º 11.183
Climério Machado de Mendonça Neto – Defensor Público do Estado do Pará
Apelado: Manoel Pereira de Lima
Advogado: Milton F. Chagas – OAB/PA n.º 1.893
Relator: Des. Roberto Gonçalves de Moura

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – TERRENO PERTENCENTE À MUNICIPALIDADE (CODEM) – AFORAMENTO/ENFITEUSE – NÃO COMPROVAÇÃO – OBJETIVAMENTE CONSIDERADA, A ENFITEUSE/AFORAMENTO SÓ PODE ABRANGER TERRENOS SEM EDIFICAÇÃO – CARÊNCIA DA AÇÃO – EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – RECURSOS PREJUDICADOS.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 2ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade de votos, em conhecer dos recursos, extinguindo o processo sem julgamento do mérito, tudo nos termos do voto do Desembargador Relator.

Plenário 2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos vinte e cinco dias do mês de abril ano de 2016.

Câmara Julgadora: Desembargadores Célia Regina de Lima Pinheiro (Presidente), Roberto Gonçalves de Moura (Relator) e Ezilda Pastana Mutran.

Belém/PA, 25 de abril de 2016.

Desembargador **ROBERTO GONÇALVES MOURA**,
Relator

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Trata-se de APELAÇÃO interposta por DENILSON BASTOS DA SILVA e OUTROS contra sentença proferida pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Belém, que julgou parcialmente procedente os pedidos formulados na ação reivindicatória proposta por MANOEL PEREIRA DE LIMA contra DOMINGAS FONSECA BASTOS DA SILVA e DOMINGOS



MIRANDA DA SILVA, para imitar-lhe na posse do terreno e na benfeitoria situados na Travessa 14 de Março n.º 140, bem como que fosse compensado do valor que deveria ser pago ao autor pela benfeitoria de propriedade dos requeridos.

Na petição inicial da ação intentada (fls. 03/06), o recorrido aduziu que em dezembro de 1989, através de contrato particular de compra e venda, adquiriu da Sra. Domingas Fonseca Bastos da Silva uma benfeitoria em ruínas, edificada em terreno pertencente à Municipalidade (CODEM), localizada na Travessa 14 de Março n.º 140, antigo n.º 60, pelo valor de NCZ\$-40.000,00 (quarenta mil cruzados novos), à época pago à vista.

Ressalta que, na ocasião, a vendedora era casada com o Sr. Domingos Miranda da Silva, no entanto declarou-se separada de fato e, segundo o autor, ora recorrido, por se tratar de uma simples benfeitoria, achou desnecessária a outorga marital.

Acrescenta que passados 5 (cinco) anos da transação, o Sr. Domingos Miranda ajuizou ação anulatória contra sua esposa DOMINGAS FONSECA BASTOS, tendo o ora recorrido passado a integrar a lide na qualidade de litisconsorte passivo necessário, a pedido do Ministério Público Estadual.

Disse ainda o recorrido em sua inicial que após a aquisição da benfeitoria e antes da propositura da ação anulatória, procurou o Município através da CODEM e adquiriu o terreno onde estava edificada a benfeitoria, que culminou na expedição de documento de propriedade, constituído de Escritura Pública e Certidão de Registro de Imóvel.

Ressaltou que a referida anulatória versou apenas sobre a benfeitoria, até porque o terreno pertencia ao Município, tendo sido, à época, julgado procedente o pedido requerido naquela ação, mas o recorrido foi mantido no imóvel até que houvesse a restituição do preço pago. Desta decisão, o ora recorrido interpôs recurso de apelação e através do Acórdão n.º 37.586, que transitou em julgado, a sentença foi reformada no que tange a permanência do ora recorrido no imóvel até restituição do valor pago, tendo o Sr. Domingos Miranda da Silva retornado ao bem.

Afirmou que com a ação reivindicatória visou reaver o terreno ocupado pelos requeridos, adquirido pelos meios legais junto a CODEM e ser ressarcido do valor pago pela benfeitoria, na forma que explicita.

Juntou docs. de fls. 07/32.

Os requeridos foram citados (fls. 35 e 35v), mas apenas o Sr. Domingos Miranda da Silva apresentou contestação (fls. 37/46), arguindo preliminares de extinção do processo face a coisa julgada e sua ilegitimidade para indenizar, e, no mérito, diz que ocupa o terreno de forma legítima, amparado em ordem judicial e que só poderia sair com a revogação da ordem.

Argumenta que o fato de ter havido a legalização do imóvel não impediu que tivesse a posse justa do bem por longos anos, cabendo apenas ao Poder Público cobrar o devido foro ou impulsionar judicialmente a legalização da posse com a cobrança de tributos.

Juntou docs. de fls. 47/68.

Manifestação sobre a contestação, às fls. 70/72, e, às fls. 74/79, manifestação do R.M.P. no sentido da verificação da existência ou não da prescrição aquisitiva.

À fl. 84 consta petição do advogado do requerido Domingos Bastos da Silva



informando seu falecimento, acostando como prova atestado de óbito (fl. 85). Ato contínuo, às fls. 87/88, o requerente, ora apelado, informa a relação dos herdeiros, bem como seus respectivos endereços, requerendo que se habilitassem nos autos, sendo caso, o que foi deferido pelo Juízo (fl. 89), tendo sido os herdeiros citados, conforme fl.91 (Delcilene Bastos da Silva) e fl. 123 (Dorivaldo Bastos da Silva e Derivaldo Bastos da Silva). Na audiência de conciliação (fl. 143), presentes as partes, restou inexitosa a composição e foi determinada a abertura de inventário no prazo de 30 (trinta) dias a fim de que o espólio representasse, nos autos, o requerido extinto.

À fl. 146 consta certidão informando que ainda não tinha sido cumprida a determinação acima.

Manifestação do Ministério Público, à fl. 151, destacando que a ausência de abertura do inventário não prejudicaria o prosseguimento do processo com relação aos herdeiros, e pugnando por essa providência.

Audiência de instrução e julgamento realizada às fls. 204/209.

Às fls. 216/221, o R.M.P. opinou pela improcedência total dos pedidos.

O MM. Juízo julgou parcialmente procedente os pedidos, fazendo-o na forma como antes relatado.

Insatisfeitos, os requeridos Derivaldo Bastos e Dorivaldo Bastos, sucessores do Sr. Domingos Miranda da Silva, opuseram embargos de declaração à sentença, arguindo obscuridade, contradição e omissão (fls. 244/247).

O sucessor do Sr. Domingos Miranda da Silva, Sr. Denilson Bastos da Silva, junto com a viúva, ora requerida, Sra. Domingas Bastos da Silva, interpuseram recurso de apelação, às fls. 249/260. Da mesma forma, a igualmente sucessora do referido extinto Delcilene Bastos da Silva, dentro do prazo legal, também interpôs apelação, através de Defensoria Pública, fls. 270/279.

Às fls. 282, consta certidão exarada pelo Diretor de Secretaria informando sobre a existência de embargos de declaração (fls. 244/247), opostos tempestivamente pelos requeridos, motivando a desconsideração pelo Juízo a quo do despacho de fl. 281, que recebeu as apelações interpostas, vez que julgaria primeiramente os referidos embargos.

Embargos de declaração não acolhidos (fls. 284/286).

Contrariados, os embargantes Dorivaldo Bastos da Silva e Derivaldo Bastos da Silva manejaram recurso de apelação (fls. 288/304), sustentando, preliminarmente, a nulidade da decisão, em virtude do não chamamento do filho do falecido que mora no local; a extinção do processo pelo aperfeiçoamento da coisa julgada e a inépcia da inicial; no mérito, pugnam pela reforma da sentença, vez que também foi comprovado o instituto da prescrição.

À fl. 306, o sucessor Denilson Bastos reitera os termos da apelação já interposta (fls. 249/260)

O recorrido, ora apelado, contrarrazoou os recursos (fls. 308/351).

Os autos foram distribuídos, inicialmente, a Desa. Maria Rita Lima Xavier (fl. 353), e depois, em razão de sua aposentadoria, foram redistribuídos à então Juíza Convocada Elena Farag (fl. 360).

Em razão da minha nomeação como Desembargador, os autos foram a mim redistribuídos (fl. 362).

É a síntese do necessário.



À revisão, com os meus cumprimentos.

V O T O

Presentes os pressupostos de admissibilidade, CONHEÇO DAS APELAÇÕES interpostas pelos recorrentes DENILSON BASTOS DA SILVA e OUTROS.

Entretanto, há a incidência, no caso, de uma questão de ordem pública, sobre a qual silenciou o juiz monocrático.

A respeito do tema, o Código de Processo Civil estabelece a oportunidade do magistrado conhecer, de ofício, em qualquer grau de jurisdição, da matéria que verse sobre as condições da ação, tal como a possibilidade jurídica do pedido, a legitimidade das partes e o interesse de agir (artigos 267, inciso VI e § 3º e 301, inciso X e § 4º), bem como dos pressupostos processuais.

Uma relação processual somente poderá ser instaurada ou sofrer tramitação regular se for observado certas condições de existência e normatividade, as quais constituem prejudiciais ao exame do mérito da causa.

Essas condições são a possibilidade jurídica do pedido, a legitimidade das partes e o interesse processual.

Tendo por parâmetro tais condições, verifica-se que, no caso corrente, a demanda reivindicatória ajuizada não merecia prosperar, tendo em vista que o autor, ora recorrido, não cumpriu todos os pressupostos imprescindíveis para a sua proposição.

De fato, o artigo 524 do Código Civil de 1916, cuja redação corresponde ao que hoje dispõe o artigo 1.228 do Código Civil vigente, estabelecia que a lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.

De modo que, para fazer valer o direito dominial, o proprietário da coisa poderá utilizar-se da ação reivindicatória. Para isso, contudo, deverá satisfazer os seguintes requisitos: a) comprovar a titularidade do domínio sobre o bem; b) individuá-la, de modo que seja facilmente identificável; c) demonstrar que a posse daquele contra o qual dirige a demanda é injusta.

Na situação sob análise, entretanto, um dos requisitos necessários para o ajuizamento da demanda não restou configurado. Com efeito, inexistente, na hipótese, a possibilidade jurídica do pedido.

Ocorre que o termo de aforamento passado pela Prefeitura de Belém ao ora recorrido, em 24.07.1990, acostado às fls. 10-13, não pode ser considerado justo título para aquisição da enfiteuse, dado que se verifica no mencionado documento que, à época, no terreno em questão se encontrava edificada uma benfeitoria, ou seja, uma casa.

Conforme os termos do artigo 680 do Código Civil vigente a quando da transação somente terras não cultivadas ou terrenos que se destinam à



edificação poderiam ser objeto de enfiteuse. Desse modo, na presente questão, não poderia ser tido como enfiteuta ou foreiro quem afora terreno já edificado.

Nesse diapasão, inadmissível a apreciação do pedido formulado pelo ora recorrido na inicial, considerando-se que a ação reivindicatória outorga ao proprietário o direito de vindicare a coisa, conforme assenta Pontes de Miranda, na obra Ações Executivas, em Tratado das Ações, São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1978, t. VII, p. 114, verbis: Quem reivindica, em ação, pede que se apanhe e retire a coisa, que está, contrariamente ao direito, na esfera jurídica do demandado, e se lhe entregue.

Por conseguinte, a ausência de título hábil para reivindicar o imóvel, objeto do pleito, configurado pela impossibilidade de celebração de contrato de enfiteuse em terreno já edificado, enseja o descabimento da pretensão deduzida em juízo, ante a impossibilidade da análise do mérito da ação.

Por esse prisma, o pedido em discussão é juridicamente impossível, uma vez que, consoante antes exposto, não satisfeitos os requisitos para a propositura da demanda reivindicatória.

Posto isto, nos termos da fundamentação antes exposta, julgo extinta, sem julgamento do mérito, a presente ação reivindicatória, restando prejudicados os recursos interpostos.

Condeno a parte recorrida em custas e honorários advocatícios, os quais fixo, na forma do § 4º do artigo 20 do Código de Processo Civil, por equidade, no valor de R\$1.000,00 (mil reais).

É como voto.

Belém/PA, 25 de abril de 2015.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES DE MOURA,
Relator