



Número: **0810302-58.2023.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO**

Última distribuição : **15/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 70.000,00**

Processo referência: **0810302-58.2023.8.14.0301**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça, Retificação de Área de Imóvel, Acesso**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ROSANGELA REIS SILVA (APELANTE)	EMERSON ALMEIDA LIMA JUNIOR (ADVOGADO)
JACKSON HENRIQUE SOARES DA SILVA (APELADO)	JOSIANE LIRA DA CUNHA (ADVOGADO) ROGERIO JORGE PEREIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28956658	07/08/2025 14:30	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0810302-58.2023.8.14.0301**

APELANTE: ROSANGELA REIS SILVA

APELADO: JACKSON HENRIQUE SOARES DA SILVA

**RELATOR(A):** Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO

### **EMENTA**

***Ementa:*** DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. ANIMUS DOMINI NÃO COMPROVADO. MERA DETENÇÃO TOLERADA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO RECONVENCIONAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Apelação cível interposta por Rosângela da Silva Reis contra sentença que julgou procedente o pedido de reintegração de posse ajuizado por Jackson Henrique Soares da Silva, e, simultaneamente, julgou improcedente o pedido reconvencional de usucapião extraordinário. A apelante sustenta que reside no imóvel desde 2004, exercendo posse mansa e pacífica com animus domini, apresentando documentos como contas de energia, IPTU, recibos de obras e contratos de aluguel. Requer o reconhecimento da usucapião das casas 146-A e 146-B, situadas na Rua do Ranário, Belém/PA.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

1. Há duas questões em discussão: (i) definir se estão presentes os requisitos legais para o reconhecimento da usucapião extraordinária em favor da apelante; (ii) estabelecer se a reintegração de posse em favor do recorrido deve ser mantida.

#### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

1. A posse exercida pela apelante decorre de mera tolerância do recorrido e de seu genitor, circunstância evidenciada pelas mensagens trocadas entre as partes e pela tentativa frustrada de compra do imóvel.
2. O reconhecimento da usucapião exige animus domini, o qual não se verifica no caso



concreto, já que a ocupação do imóvel não decorreu de justo título nem de ato de aquisição, mas de permissão informal.

3. Os documentos apresentados — contas de energia, IPTU e recibos — são insuficientes, por si sós, para demonstrar o animus domini, pois apenas evidenciam uso do bem, não intenção inequívoca de exercer domínio exclusivo.
4. Jurisprudência reiterada dos tribunais pátrios aponta que a posse decorrente de tolerância familiar ou afetiva não se transmuda automaticamente em posse qualificada, faltando-lhe o elemento subjetivo necessário para a usucapião.
5. A inexistência de bens a partilhar no divórcio corrobora a ausência de domínio da apelante sobre o imóvel.

#### IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Recurso desprovido.

##### *Tese de julgamento:*

1. A posse exercida por mera permissão ou tolerância não configura animus domini, sendo insuscetível de conduzir à aquisição da propriedade por usucapião extraordinária.
2. Documentos como contas de energia, IPTU e contratos de aluguel são insuficientes, isoladamente, para comprovar posse qualificada com intenção de domínio.
3. O reconhecimento da usucapião exige prova inequívoca do exercício da posse como se dono fosse, o que não se verifica quando há concessão informal do imóvel por parte do proprietário.

---

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 1.208 e 1.238; CPC, art. 487, I.

*Jurisprudência relevante citada:* TJ-SC, AC 0003588-82.2011.8.24.0067, Rel. Desa. Rosane Portella Wolff, j. 30.04.2020; TJ-MG, Ap. Cív. 1.0000.19.134293-0/003, Rel. Des. José Eustáquio Lucas Pereira, j. 24.07.2024; TJ-PB, Ap. Cív. 0800897-76.2015.8.15.0001, Rel. Desa. Agamenilde D. A. V. Dantas.

---

### RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposta por Rosângela da Silva Reis em face da sentença que julgou procedente o pedido de reintegração de posse formulado pelo recorrido, bem como julgou improcedente o pedido reconvenicional de usucapião extraordinário promovido pela apelante.

Na origem, o recorrido ajuizou ação possessória alegando ser o legítimo proprietário do



imóvel onde estão situadas as casas 146-A e 146-B, afirmando que permitiu a permanência da ex-esposa no imóvel e que, no divórcio, restou consignado a inexistência de bens a partilhar.

O Juízo a quo proferiu sentença na seguinte direção:

*“Diante do exposto, **julgo procedente a demanda**, com base nos fundamentos supra, para reintegrar o autor na posse do imóvel discutido em juízo localizado à Rua do Ranário, 146 A, que é a parte ocupada pela ré, concedendo o prazo de 60 dias para que a ré o desocupe, e, em consequência extingo o processo com resolução do mérito, com base no art. 487, I do Código de Processo Civil.*

*Condeno a ré nas custas e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa. No entanto, suspendo a exigibilidade, posto que defiro à ré a Assistência Judiciária Gratuita”.*

Inconformada, a Apelante alega que a decisão de piso ignorou completamente as provas documentais produzidas pela defesa, destacando-se: recibo de permuta do terreno datado dos anos 90; 82 faturas de energia elétrica em nome da apelante; cadastro e comprovantes de pagamento de IPTU; recibos de obras no imóvel; notas fiscais de aquisição de bens; e contratos de aluguel da casa 146-B.

Afirma que desde 2004 exerce, sem oposição, a posse sobre os imóveis, configurando todos os requisitos legais para o reconhecimento da prescrição aquisitiva nos termos do artigo 1.238 do Código Civil. Argumenta que há erro de apreciação das provas testemunhais e que, em verdade, as declarações colhidas em audiência corroboram sua tese. Aponta, ainda, que o próprio recorrido reconhece a residência contínua da apelante no local, inclusive após o divórcio.

Ao final, requer a reforma da sentença para julgar improcedente o pedido de reintegração de posse; e reconhecer a usucapião extraordinária dos imóveis 146-A e 146-B.

Foram apresentadas contrarrazões, conforme o ID 24287490.

É o relatório.

## VOTO

### **Juízo de admissibilidade.**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do presente recurso de apelação.

### **Razões recursais.**

A controvérsia devolvida a este Colegiado versa sobre a insurgência da recorrente contra



a sentença que julgou procedente a ação de reintegração de posse promovida pelo recorrido e, por consequência, indeferiu o pedido reconvenicional de usucapião extraordinário das unidades habitacionais nº 146-A e 146-B, situadas na Rua do Ranário, bairro do Tapanã, nesta Capital.

A apelante sustenta, em suma, que a sentença desconsiderou o conjunto probatório produzido, em especial os elementos que, segundo alega, comprovariam sua posse mansa, pacífica e com *animus domini* ao longo de mais de 10 anos, requisitos que, em seu entender, legitimariam o reconhecimento da usucapião extraordinária sobre os referidos imóveis, com base no art. 1.238, caput e parágrafo único, do Código Civil.

Com efeito, os documentos apresentados pelo autor comprovam sua posse sobre o imóvel, destacando-se, dentre eles, o processo de divórcio, no qual restou consignado que o casal não adquiriu bens em comum durante a união, bem como as capturas de mensagens trocadas por meio do aplicativo WhatsApp, que evidenciam o conhecimento da ré quanto à sua condição de mera detentora do bem, por autorização do autor, circunstância confirmada por sua manifestação de interesse em adquiri-lo.

Ressalte-se, ainda, que no curso da presente demanda, as partes chegaram a iniciar tratativas visando à celebração de acordo para a compra do imóvel pela ré, o qual, todavia, não foi concretizado. Assim, merece destaque o estabelecido no Código Civil:

*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.*

Quanto ao reconhecimento da usucapião extraordinária, é imprescindível a presença do *animus domini*, elemento que, no caso concreto, não se encontra suficientemente demonstrado.

O contexto probatório revela que a ocupação do imóvel pela apelante não derivou de aquisição onerosa ou de justo título, tampouco de posse exercida com exclusividade e intenção de domínio. Ao contrário, os documentos apresentados indicam que sua permanência no local se deu por concessão do genitor do autor, estendida por este após o divórcio do casal, sob a promessa de futura aquisição que jamais se concretizou. Tal circunstância evidencia uma situação de detenção tolerada, e não de posse qualificada.

Ademais, a própria apelante, no processo de divórcio reconheceu a inexistência de bens a partilhar, fato que corrobora a tese de que o imóvel objeto da presente demanda não integrava o patrimônio comum do casal, tampouco se encontrava sob o domínio da recorrente.

No tocante à alegação de *animus domini* consubstanciado em contas de energia, cadastros de IPTU e contratos de aluguel, é importante observar que tais documentos, isoladamente, não são capazes de caracterizar a posse com intenção de dono. Conforme sedimentado pela jurisprudência, tais elementos apenas atestam a utilização do bem, e não a titularidade do domínio.



Assim, destaca-se da jurisprudência pátria em casos similares:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. INSURGÊNCIA DO AUTOR. ALEGAÇÃO DE DEMONSTRAÇÃO PELO CONJUNTO PROBATÓRIO DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. NÃO ACOLHIMENTO. CASO CONCRETO NO QUAL EXISTIRAM APENAS ATOS DE MERA PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA. ART. 1.208 DO CÓDIGO CIVIL . AUSÊNCIA DA COMPROVAÇÃO DE POSSE COM ANIMUS DOMINI. ÔNUS DA PROVA QUE COMPETIA AO AUTOR. COMPROVANTE DO RECOLHIMENTO DO IPTU E PAGAMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA QUE NÃO SÃO HÁBEIS, POR SI SÓ, A PRESUMIR O EXERCÍCIO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI. "Não há cogitar do exercício de posse a ocupação de imóvel por mera liberalidade do proprietário, inspirada por razões de afetividade e parentesco . A mera permissão ou tolerância do proprietário não induz atos de posse. Inteligência do art. 1.208 do CC . Não havendo nada de concreto a indicar que a natureza da ocupação inicial tenha se transmudado, no curso do tempo, em posse, sobretudo com *animus domini*, a ação é de ser julgada improcedente. A simples alteração do responsável pelo recolhimento do IPTU, por si só, não presume o exercício de posse por parte da adquirente do imóvel." (TJ-SC - AC: 00035888220118240067 São Miguel do Oeste 0003588-82.2011 .8.24.0067, Relator.: Rosane Portella Wolff, Data de Julgamento: 30/04/2020, Segunda Câmara de Direito Civil)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - REJEIÇÃO - AÇÃO DE USUCAPIÃO - REQUISITOS NÃO COMPROVADOS - PERMISSÃO PARA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL - ATO DE MERA TOLERÂNCIA - AUSÊNCIA DE POSSE COM "ANIMUS DOMINI" - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE. - Se a prova pericial pretendida pela parte em nada contribuiria para o deslinde da controvérsia posta a exame nos autos, sendo ela, por isso, inócua, impõe-se o seu indeferimento, não havendo que se falar em nulidade da sentença por cerceamento de defesa em casos que tais - Três requisitos são essenciais a qualquer modalidade de usucapião em nosso ordenamento jurídico: o tempo, a posse mansa e pacífica e o "animus domini" - A utilização de imóvel a título de mera permissão ou tolerância desqualifica a posse para detenção, não sendo esta hábil a gerar o direito à prescrição aquisitiva, nos termos do art. 1.208, do Código Civil - Manutenção da sentença que se impõe .

(TJ-MG - Apelação Cível: 50004797520198130430 1.0000.19.134293-0/003, Relator.: Des.(a) José Eustáquio Lucas Pereira, Data de Julgamento:



24/07/2024, 21ª Câmara Cível Especializada, Data de Publicação:  
25/07/2024)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. INSURGÊNCIA DA AUTORA. ALEGAÇÃO DE DEMONSTRAÇÃO PELO CONJUNTO PROBATÓRIO DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. NÃO ACOLHIMENTO. CASO CONCRETO NO QUAL EXISTIRAM APENAS ATOS DE MERA PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA. ART. 1.208 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DA COMPROVAÇÃO DE POSSE COM ANIMUS DOMINI. ÔNUS DA PROVA QUE COMPETIA À AUTORA. COMPROVANTE DO RECOLHIMENTO DO IPTU E PAGAMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA QUE NÃO SÃO HÁBEIS, POR SI SÓ, A PRESUMIR O EXERCÍCIO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI. DESPROVIMENTO. - Não há cogitar do exercício de posse a ocupação de imóvel por mera liberalidade do proprietário, inspirada por razões de afetividade e parentesco. A mera permissão ou tolerância do proprietário não induz atos de posse. Inteligência do art. 1.208 do CC. - Não havendo nada de concreto a indicar que a natureza da ocupação inicial tenha se transmudado, no curso do tempo, em posse, sobretudo com animus domini, a ação é de ser julgada improcedente. A simples alteração do responsável pelo recolhimento do IPTU, por si só, não presume o exercício de posse por parte da adquirente do imóvel

(TJ-PB - APELAÇÃO CÍVEL: 0800897-76 .2015.8.15.0001, Relator.: Desa . Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas, 2ª Câmara Cível)

Assim, não comprovado o exercício de posse com animus domini pela recorrente, tampouco a prática de atos concretos de domínio incompatíveis com a mera detenção tolerada, e ausente justo título ou prazo aquisitivo suficiente, deve ser mantida a sentença de procedência da ação possessória.

## DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO** do recurso de apelação interposto e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo-se a sentença de improcedência por seus próprios fundamentos.

É como Voto.

Belém, datado e assinado digitalmente.

**ALEX PINHEIRO CENTENO**  
Desembargador Relator

Belém, 06/08/2025



Este documento foi gerado pelo usuário 012.\*\*\*.\*\*\*-18 em 12/08/2025 10:10:43  
Número do documento: 25080714302555700000028141948  
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080714302555700000028141948>  
Assinado eletronicamente por: ALEX PINHEIRO CENTENO - 07/08/2025 14:30:25