



APELAÇÃO CÍVEL Nº 2014.3.020923-4

APELANTE: ESTADO DO PARÁ
ADVOGADO: LIGIA DE BARROS PONTES– PROC. ESTADO
APELANTE: COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARÁ – COSANPA
ADVOGADO: GILBERTO JULIO ROCHA SOARES VASCO E OUTROS
APELADO: ANA LUCIA SFAIR ALVARES
ADVOGADO: ALEXANDRE SFAIR ALVARES
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. ANÁLISE DE ADMISSIBILIDADE. TESE DA EXTEMPORANEIDADE DO RECURSO PREMATURO ULTRAPASSADA. RECURSOS CONHECIDOS. PREMILINAR DE NULIDADE DA DECISÃO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS. REJEITADA. PREMILINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO ACOLHIDA. MÉRITO. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS EXIGIDOS EM LEI PARA O DEFERIMENTO DA USUCAPIÃO. NÃO ANALISADA. INOVAÇÃO RECURSAL. LEGALIDADE DA USUCAPIÃO DE BENS DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. ENTENDIMENTO PACIFICO NAS CORTES SUPERIORES. REQUISITOS PRESENTES NO ART. 1.238 DO CC PREENCHIDOS. USUCAPIÃO VÁLIDA. RECURSOS CONHECIDOS E IMPROVIDOS, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer das Apelações Cíveis, porém negar-lhes provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao vigésimo sexto dia do mês de setembro de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES
Desembargador Relator

APELAÇÃO CÍVEL Nº 2014.3.020923-4

APELANTE: ESTADO DO PARÁ
ADVOGADO: LIGIA DE BARROS PONTES– PROC. ESTADO
APELANTE: COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARÁ – COSANPA
ADVOGADO: GILBERTO JULIO ROCHA SOARES VASCO E OUTROS
APELADO: ANA LUCIA SFAIR ALVARES
ADVOGADO: ALEXANDRE SFAIR ALVARES
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES



RELATÓRIO

Tratam os autos de Ação de Usucapião Extraordinária, movida por ANA LÚCIA SFAIR ALVARES, em face da sociedade de economia mista Companhia de Saneamento do Pará – COSANPA, originária da 2ª Vara de Fazenda de Belém, julgada procedente.

Na exordial, o autor aduz que em 14/03/80 adquiriu o terreno nº58, localizado no loteamento denominado Bancrevea, no qual edificou sua residência e que no final do referido loteamento, tendo por área contigua uma porção de terras delimitada com medidas pela frente 50,87m² e 51m² e laterais 49,39m² e 40m havia o terreno ora litigado, aduz que o referido lote era um simples terreno baldio e que sob este construiu parte de sua residência em que vive até hoje, realizou, também, inúmeras benfeitorias, bem como plantou diversas árvores na referida área. Por fim, por estarem na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel por mais de 30 anos, sem nenhuma oposição ou contestação, com base no art. 1.238 do CC, requer a propriedade definitiva no imóvel por sentença.

Com a inicial, vieram os documentos de fls. 08/177.

Em contestação (fls. 182/185), o réu ratifica que o imóvel em questão é de sua propriedade, aduz, ademais, que o terreno em questão da usucapião encontra-se dentro da área do Utinga (de propriedade da COSANPA) e que a autora em nenhum momento detém as exigências do art. 183 da CF que exige que o possuidor possua como moradia a área a ser usucapida. Isto posto, requer o indeferimento do pleito e vistoria da área para comprovar a não moradia da autoria no local demandado.

Acostou os documentos de fls. 186/199.

A autora manifestou-se sobre a contestação em fls. 201/203.

Instado a se manifestar o MP requereu a citação dos confinantes.

Quanto aos entes públicos, apenas o Estado do Pará demonstrou interesse na causa, pelo o que requereu a extinção do feito ao fundamento que bens públicos não podem ser usucapidos.

A sentença foi prolatada às fls. 232/235 e julgou procedente os pedidos da autora e declarou: o domínio da autora sobre o seguinte imóvel: Um imóvel urbano, localizado AOS FUNDOS DA CASA 58 DA ALAMEDA BANCRÉVEA, consoante Croquis Geral de fls 40, no bairro do Souza, na cidade de Belém/PA, medindo 50,87mm. Faço-o de conformidade com os preceitos dos arts. 1.238 e seguintes do CC, a sentença servirá de título para transcrição, oportunamente, no cartório de registro de imóveis da comarca de Belém, no Estado do Pará. A autora opôs embargos de declaração às fls. 236/238, uma vez que o juízo fora omissos quantos aos honorários advocatícios de sucumbência.

Irresignados com a decisão, COSANPA interpôs apelação de fls. 239/250.

O Estado do Pará opôs Apelação de fls. 265/273, alegando que existe vedação constitucional quanto a usucapião de bens públicos ou privados afetos ao serviço público, bem como, alegando que o imóvel litigado é área de preservação ambiental, já que se encontra inserto no Parque Estadual do Utinga. Requer, portanto, o conhecimento da Apelação para reformar a sentença a fim de extinguir a ação sem julgamento do mérito diante da



impossibilidade do imóvel de ser usucapido.

Decisão dos embargos em fls. 281.

Às fls 317/330 a COSANPA reiterou a sua Apelação por conta dos embargos interpostos pela Autora e aduziu que: a nulidade da decisão que julgou os Embargos de Declaração, bem como, cerceamento de defesa diante do indeferimento da prova pericial requerida. A imprescritibilidade dos bens que integram o patrimônio das sociedades de economia mista que prestam serviço público essenciais em regime não concorrencial, bem como a inexistência dos requisitos exigidos em lei para o deferimento da usucapião extraordinário. Requerendo, portanto, o conhecimento e provimento do recurso com a reforma da sentença para ser julgada a ação improcedente.

O Estado do Pará não reiterou a sua Apelação, mas com base no , conheci do recurso de Apelação, uma vez que a tese de interposição prematura de recurso fora ultrapassada pela atual jurisprudência.

A autora apresentou contrarrazões às fls. 391/415.

Coube-me o feito por regular distribuição.

Dado vista a Douta Procuradoria do Ministério Público este se manifestou às fls. 421/433 pelo conhecimento e não provimento da Apelação interposta pela COSANPA, bem como pelo não conhecimento do recurso interposto pelo ESTADO DO PARÁ por considera-lo intempestivo.

Remetam-se os autos à Secretaria da 4ª CCI, nos termos do art. 931 e seguintes do NCPC.

É o relatório.

VOTO

Tratam-se de Apelações interpostas por Companhia de Saneamento do Pará – COSANPA e Estado do Pará, irrisignados com a sentença do Juízo a quo que declarou o domínio da autora sobre o imóvel urbano localizado aos fundos da casa 58 da Alameda Bancrevea.

Análise de Admissibilidade:

Os presentes recursos foram interpostos sob a égide do , razão pela qual somente a admissibilidade recursal será analisada com base naquele Diploma Processual Civil, na forma do , observando interpretações dadas, até então, pela referida Corte.

Imperioso salientar que, os recursos em conteúdo foram interpostos antes do julgamento dos Embargos Declaratórios, a Apelação do Estado do Pará, todavia, não fora reiterada após a intimação da sentença dos mesmos, o que, outrora, caracterizava interposição prematura de recurso. Ora, a tese da extemporaneidade do recurso prematuro fora ultrapassada pela nossa Suprema Corte no julgamento de Embargos de Declaração (convertidos em Agravo Regimental) no Agravo de Instrumento (AI) 703269. No caso, o STF admitiu a interposição de Embargos Declaratórios oferecidos antes da publicação do acórdão embargado, independentemente de posterior ratificação. Logo, o Tribunal não poderá julgar extemporâneo ou intempestivo recurso, na instância ordinária ou na extraordinária, interposto antes da abertura do prazo. Desta maneira, não restam dúvidas



quanto à tempestividade do recurso de Apelação interposto pelo Estado do Pará, uma vez que a admissibilidade dos recursos deve ser analisada observando as interpretações jurisprudenciais.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos e passo a proferir meu voto.

Pontos exclusivos da Apelação interposta pela COSANPA

1- PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO QUE JULGOU OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Em princípio, resta declarar que os embargos de declaração não possuem contrarrazões, pois sua finalidade imediata não é modificar o julgado, mas apenas aperfeiçoá-lo ou integrá-lo, com supressão de uma omissão, esclarecimento de uma obscuridade ou eliminação de uma contradição, além da eliminação de um erro material.

Deste modo, quando o acolhimento dos embargos declaratórios se dá somente para integrar julgado omissivo quanto à condenação nas custas e honorários, que decorre do próprio texto legal (artigo 85, caput, /15), não há efeitos modificativos sobre o mérito, de modo que é desnecessária a oitiva da parte contrária para debater sobre ponto indiscutível. Não havendo, portanto, prejuízo, não há o que se falar em nulidade (princípio pas de nullité sans grief) uma vez que caso a parte não concordasse com o valor fixado pelo Juízo, deveria discutir no mérito da Apelação, o que não fora feito. Senão, vejamos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL ACÓRDÃO QUE DEU PROVIMENTO AOS PRIMEIROS DECLARATÓRIOS, PARA SUPRIR OMISSÃO QUANTO À CONDENAÇÃO EM CUSTAS E HONORÁRIOS DE ADVOGADO - CERCEAMENTO DE DEFESA - AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PARA CONTRA-RAZÕES - IRRELEVÂNCIA - AUSÊNCIA DE EFEITOS INFRINGENTES SOBRE O MÉRITO - CONDENAÇÃO QUE DECORRE DO TEXTO LEGAL - REJEIÇÃO - PRELIMINAR DE PRECLUSÃO QUANTO À CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS - NÃO OCORRÊNCIA - EMBARGOS DECLARATÓRIOS TEMPESTIVOS - PONTO QUE NÃO TRANSITA EM JULGADO - REJEIÇÃO - MÉRITO - CONTRADIÇÃO - CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS - LIMITE DO 1º, ART. 11, LEI 1.060/50 - INAPLICABILIDADE - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO DESPROVIDO. (TJ-ES - ED: 4039000536 ES 004039000536, Relator: CATHARINA MARIA NOVAES BARCELLOS, TERCEIRA CÂMARA CÍVEL.)

Diante do exposto, rejeito a preliminar de nulidade da decisão dos Embargos Declaratórios.

2- PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA

Alega o Apelante que o juízo ao indeferir o pedido de prova pericial



(vistoria) para que ficasse evidenciado que a área objeto da usucapião não é moradia da autora, violou o art. 5º XXXV, LIV, LV da CF configurando cerceamento de defesa.

Ora, razão não assiste ao Apelante. Explico:

O juízo a quo entendeu desnecessária a vistoria requerida, uma vez que o feito já estaria suficientemente instruído com imagens, mapas e ART da área objeto da demanda, utilizando-se do princípio do livre convencimento motivado para decidir o feito antecipadamente. O referido princípio leciona que o julgador é livre para analisar as provas produzidas e decidir a demanda conforme seus critérios de entendimento, calcado no raciocínio e na lógica, desde que tenha por base os elementos constantes dos autos e que fundamente sua decisão, sempre com esteio na legislação pátria e na Constituição Federal. O magistrado com base no livre convencimento pode indeferir a produção de provas que julgar impertinente, irrelevante ou protelatória para o regular andamento do processo, o que não configura cerceamento de defesa. Mutatis mutandis:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO À SAÚDE. FORNECIMENTO DE MEDICAMENTO. INOCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. DESNECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA MÉDICA. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte pacificou o entendimento de que o Tribunal de origem é soberano na análise das provas, podendo, portanto, concluir pela desnecessidade da produção de provas periciais e documentais. Isso porque o art. 130 do Código de Processo Civil consagra o princípio do livre convencimento motivado, segundo o qual o Magistrado fica habilitado a valorar as provas apresentadas e sua suficiência ao deslinde da causa. 3. A tutela judicial seria nenhuma se quem precisa de medicamentos dependesse de prova pericial para obtê-los do Estado, à vista da demora daí resultante; basta para a procedência do pedido a receita fornecida pelo médico (AgRg no AREsp 96.554/RS, Rel. Min. ARI PARGENDLER, DJe 27.11.2013). 4. In casu, o Julgador motivou a desnecessidade de realização de perícia, por entender suficientes os laudos médicos juntados pela parte requerente para atestar a necessidade do uso dos medicamentos pleiteados. 5. Reformar referido entendimento inevitavelmente acarretaria o revolvimento de toda a matéria fático-probatória, cuja análise é vedada nesta instância especial, tendo em vista a circunstância obstativa disposta na Súmula 7 desta Corte. 6. Agravo Regimental do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL desprovido. (STJ - AgRg no Ag: 1377592 RS 2010/0230826-3, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 19/05/2015, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 05/06/2015)

AÇÃO COMINATÓRIA C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO - REQUERIMENTO DE PROVA ORAL FEITO NA PETIÇÃO INICIAL - DESPACHO DETERMINANDO ÀS PARTES A ESPECIFICAÇÃO DE PROVAS - NÃO-CARACTERIZAÇÃO DE PRECLUSÃO - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - PROVA DESNECESSÁRIA - NÃO-CARACTERIZAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA - IMPOSSIBILIDADE



DE ACOLHIMENTO DA ALEGAÇÃO DE NULIDADE PROCESSUAL. - As partes devem requerer a produção de provas na inicial e na contestação. - O despacho que determina especificação de provas não gera efeito preclusivo, de modo que se a produção da prova foi requerida pelo autor na petição inicial, sendo ela pertinente e relevante para a solução justa da demanda, deve ser deferida, ainda que em eventual despacho determinando especificação não tenha a parte se manifestado. - Se a prova oral requerida na petição inicial não se mostra importante para a solução justa do litígio, o julgamento antecipado da lide não acarreta cerceamento de defesa e não enseja nulidade do processo. (TJ-MG 200000045372260001 MG 2.0000.00.453722-6/000(1), Relator: PEDRO BERNARDES, Data de Julgamento: 22/02/2005, Data de Publicação: 12/03/2005)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. APROVAÇÃO. PROJETO DE REFLORESTAMENTO. ATO ADMINISTRATIVO. NULIDADE. DECADÊNCIA. NÃO CARACTERIZADA. JULGAMENTO DA CAUSA MADURA. POSSIBILIDADE. PROVA PERICIAL. DESNECESSÁRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. Recurso especial conhecido em parte e não provido. (STJ - REsp: 968409 PE 2007/0164212-1, Relator: Ministro CASTRO MEIRA, Data de Julgamento: 05/09/2013, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/09/2013)

Ademais, de certo, a vistoria solicitada pelo ora Apelante é dispensável para o deslinde dos fatos, uma vez que a usucapião em questão trata-se da usucapião extraordinária prevista no art. 1.238 do CC, que tem como requisito tão somente a posse de quinze anos exercida com ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacífica.
Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada.

3- DA INEXISTENCIA DOS REQUISITOS EXIGIDOS EM LEI PARA O DEFERIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO – INOVAÇÃO RECURSAL

O Recorrente alega em resumo que não se admite a ação de usucapião individual com a exclusão dos demais compossuidores ou herdeiros destes, alegando que a posse era exercida conjuntamente com Gabriel Brasil, bem como que a Autora não preenche os requisitos formais da usucapião apenas através de recibos do IPTU.

Compulsando os autos, observa-se que na sua peça de contrariedade (fls 182/185) a Companhia de Saneamento do Pará – COSANPA limitou-se a simplesmente aduzir que o imóvel litigado encontra-se dentro da área do Utinga e que a autora, ora Apelada, não detém as exigências do art. 183 da CF que exige que o possuidor possua moradia na área a ser usucapida, não mencionando em nenhum momento o Sr. Gabriel Brasil, suposto compossuidor ou os recibos de IPTU, dado que não se atentou que a ação é de usucapião extraordinária e não de usucapião especial urbana.

Apesar de filiar-me ao entendimento de que a Tutela Jurisdicional deve ser



a mais ampla possível, evitando futuras alegações de nulidade por negativa de prestação jurisdicional, acredito que no caso em análise deve ser levado em consideração um fato indiscutível: a ocorrência de INOVAÇÃO RECURSAL. Ora, não tendo sido suscitada tal questão perante o Juízo Singular, seria ferir de morte o Duplo Grau de Jurisdição a análise de tal argumento por ocasião da Apelação Cível. Com isso, não é possível sequer discutir a questão ventilada no recurso, em respeito aos Princípios Constitucionais do Contraditório e Ampla Defesa.

Ponto em comum entre as Apelações (Estado do Pará e COSANPA)

4- USUCAPIÃO DE BENS DE SOCIEDADES DE ECONOMIA MISTA: Cabimento ante a ausência de afetação ao serviço público e não caracterização de Área de Preservação Ambiental.

A definição de bens públicos é controversa uma vez que a doutrina clássica, em um primeiro momento, adotava o entendimento de que seriam bens públicos os bens das pessoas jurídicas de direito público, bem como aqueles bens pertencentes a pessoas de direito privado, desde que estivessem afetados à prestação de determinado serviço público.

Todavia, com o advento do Código Civil de 2002, positivou-se, por meio do seu artigo 98, a conceituação de bens públicos, divergindo da doutrina clássica supramencionada. Isso porque o referido dispositivo estabelece que:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Assim, resta claro que a conceituação dos bens públicos, no entender do legislador, toma por base sua titularidade e não sua utilização no interesse coletivo. Dado que, não obstante os bens das pessoas jurídicas de direito público sejam públicos, o CCB não considera como bens públicos os bens pertencentes às pessoas de direito privado, ainda que estejam atrelados à prestação de serviços públicos.

Insta salientar, no entanto, que, muito embora não constem como bens públicos para a lei civil, os bens das pessoas jurídicas de direito privado que estejam sendo utilizados na prestação de determinado serviço público também devem gozar das prerrogativas de direito público. Assim, mesmo não sendo abarcados pelo conceito de bens públicos, o regime jurídico administrativo e as garantias inerentes a esse regime se aplicam a esses bens, afetados ao interesse da coletividade.

É fático, portanto, que os bens pertencentes as sociedades de economia mista, como a COSANPA, que se submetem, de acordo com o art. 173 CF ao regime jurídico próprio das empresas privadas, são bens passíveis de usucapião, sendo imprescritíveis tão somente àqueles afetados ao serviço público, uma vez que estes gozam das prerrogativas dos bens públicos. Vejamos jurisprudências a respeito:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DE EMPRESA DE ECONOMIA



MISTA. BEM PASSÍVEL DE AQUISIÇÃO PELA VIA DA USUCAPIÃO. EMPRESA QUE NÃO LHE DEU DESTINAÇÃO PÚBLICA. REQUISITOS DA POSSE COM BASE NO DISPOSTO NO ART. 551 DO CÓDIGO CIVIL/1916. JUSTO TÍTULO E BOA-FÉ. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE CORROBOROU O EXERCÍCIO DA POSSE AD USUCAPIONEM POR MAIS DE 15 ANOS. RECONHECIMENTO DO DIREITO À DECLARAÇÃO DO DOMÍNIO. RECURSO DESPROVIDO. RECURSO ADESIVO: SUCUMBÊNCIA. PRETENSÃO RESISTIDA. ÔNUS DA PARTE RÉ EM ARCAR COM O PAGAMENTO DAS CUSTAS, DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSOS PROVIDO. (STJ - AREsp: 357473 PR 2013/0188578-2, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Publicação: DJ 09/04/2015)

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. BEM DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. AGRAVO IMPROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 688.133 - PR (20150075104-0) RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE

USUCAPIÃO. BEM PERTENCENTE À SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. POSSIBILIDADE. ENTE DOTADO DE PERSONALIDADE JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO. ATUAÇÃO EM ÁREA PASSÍVEL DE SER EXPLORADA PELA INICIATIVA PRIVADA. POSSE MANSO E PACÍFICA DEMONSTRADA. SOMA DAS POSSES DOS ANTECESSORES. ÚNICA POSSIBILIDADE DE REGULAMENTAÇÃO DO DOMÍNIO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJ-SP - APL: 990101866919 SP, RELATOR: CAETANO LAGRASTA, DATA DE JULGAMENTO: 25/08/2010, OITAVA TURMA CÍVEL, DATA DE PUBLICAÇÃO: 01/09/2010)

PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. BENS. PENHORABILIDADE. REGRA GERAL. EXCEÇÃO. BENS AFETADOS À PRESTAÇÃO DO SERVIÇO PÚBLICO QUE SE CONSTITUI EM SUA FINALIDADE. CASO CONCRETO. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

1. A jurisprudência do STJ encontra-se consolidada no sentido de que são penhoráveis os bens das sociedades de economia mista, mesmo que prestem serviço público, excetuando-se, apenas, aqueles bens afetados a essa finalidade.
2. No bem imóvel penhorado na execução embargada está em funcionamento da Corregedoria de Polícia Civil do Estado de Alagoas, conforme mandado de constatação (fls. 66/67), não sendo esse fato, contudo, suficiente para caracterizar a impenhorabilidade do bem, pois a atividade pública desempenhada no imóvel não está incluída no âmbito do serviço público prestado pela Apelada (administrar financiamentos do SFH e realizar cursos de capacitação de pessoal para a administração pública estadual), cuidando-se, por conseguinte, o referido uso de destinação anômala do bem a órgão público vinculado ao sócio majoritário da Apelada, o Estado de Alagoas.
3. Tal situação é similar àquela de um bem imóvel de qualquer particular que esteja locado ou cedido a qualquer título para funcionamento de órgão público, fato que não é suficiente para ensejar sua impenhorabilidade, mas, no máximo, quando de eventual desocupação do imóvel por sua venda



judicial, o estabelecimento de prazo mais elástico para realização desta.

4. Provimento da apelação e da remessa oficial para julgar improcedentes os embargos à execução, condenando à Apelada ao pagamento de honorários advocatícios de 0,5% (meio por cento) do valor da causa. (TRF-5 - AC: 368990 AL 0009017-09.2001.4.05.8000, Relator: Desembargador Federal Emiliano Zapata Leitão (Substituto), Data de Julgamento: 27/08/2009, Terceira Turma, Data de Publicação: Fonte: Diário Eletrônico Judicial - Data: 10/09/2009 - Página: 696 - Ano: 2009)

Dito isto, resta verificar se o bem litigado está afetado ao serviço público, caso negativo, se a Autora, ora Apelada, preencheu os requisitos necessários para usucapir o imóvel.

Compulsando os autos, verifica-se que o bem litigado é, de fato, pertencente a Companhia de Saneamento do Pará, conforme certidão de fls 187/193, não obstante a isto, o mesmo se encontra em ambiente residencial, como bem asseverou o Ministério Público em seu parecer de fls 421/433. Nos mapas e croquis de fls 196/198, bem como em planta de fls 39/40, verifica-se a existência de uma via/rua que separa a Reserva do Utinga da área residencial em conteúdo, restando clarividente a desvinculação do mesmo com serviços públicos, bem como que não se trata de uma Área de Preservação Ambiental (APA), como tentam ludibriar os Apelantes.

Diante da ausência de obstáculos para a usucapião do imóvel, passa-se a verificação quanto os requisitos da usucapião extraordinária.

A usucapião extraordinária é disciplinada no art. 1.238 do Código Civil e seus requisitos são simples: posse de quinze anos exercida com ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacificamente. Dispensam-se os requisitos do justo título e da boa-fé.

Ora, conforme do arcabouço probatório dos autos, seja pelos recibos de IPTU datados de 2011/1980, seja pela cópia da ação de manutenção de posse promovida pela Apelada em relação ao terreno demandado, certidões, ou fotos anexadas aos autos, verifica-se que a sentença proferida pelo juízo a quo encontra-se em consonância com a legislação pátria, bem como com o entendimento das Cortes Superiores e Tribunais Brasileiros, uma vez que a autora preencheu todos os requisitos do referido artigo, estando em posse mansa, pacífica e ininterrupta de bem privado não afetado ao serviço público, com ânimo de domínio por mais de 30 anos.

Pelo exposto, mais o que dos autos consta, conheço das apelações, mas nego provimento a ambas, com o fito de manter integralmente a sentença do juízo de primeiro grau.

É o voto.

Belém, 26.09.16.

Ricardo Ferreira Nunes
Desembargador Relator