



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
GABINETE DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
SECRETARIA DA 1ª CAMARA CIVEL ISOLADA  
APELAÇÃO CÍVEL – Nº 00015328020088140125  
COMARCA DE ORIGEM: CAPITAL  
APELANTE: VALDINEZ CARDOSO DA LUZ  
ADVOGADO: ROGÉRIO SIQUEIRA-DEF. PÚB.  
APELADO: PEDRO RODRIGUES DA SILVA  
ADVOGADO: JAUDILEIA DE SÁ CARVALHO SANTOS E OUTRO  
PROCURADOR DE JUSTIÇA- HAMILTO NOGUEIRA SALAME.  
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO. CORRETA. AUTOR QUE DEMONSTROU SER LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DO BEM. RÉU/APELANTE QUE NÃO COMPROVOU OS REQUISITOS PARA O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL E/OU EXTRAORDINÁRIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I- Observa-se a existência de comprovação de titularidade do domínio sobre a coisa reivindicada, eis que o autor/apelado juntou documentos hábeis a tal demonstração. II- O que se denota dos autos é que o imóvel em questão não pode ser objeto de usucapião constitucional, tendo em vista tratar-se de bem que possui dimensão maior que a disposta no texto constitucional. Já no que se refere a usucapião extraordinária, também não merece prosperar, posto que inexistente nos autos comprovação do decurso do tempo em que ocupava o bem imóvel em questão. III- Assim, verificando que o recorrente não se desincumbiu de demonstrar que o imóvel se encontra situado em área urbana, com medição dentro dos limites estabelecidos por lei (até 250m<sup>2</sup>), bem como, que possui o imóvel há 15(cinco) anos ininterruptamente, ou que venha sendo utilizado para fins de moradia para que esse prazo fosse reduzido, nos termos do parágrafo único do art. 1.238 do c.c., conheço do recurso, porém nego-lhe provimento, mantendo na íntegra a sentença prolatada.

#### ACÓRDÃO

Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 19ª Sessão Ordinária realizada em 11 de setembro de 2017. Turma Julgadora: GLEIDE PEREIRA DE MOURA, CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO, MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
Relatora



SECRETARIA DA 1ª CAMARA CIVEL ISOLADA  
APELAÇÃO CÍVEL – Nº 00015328020088140125  
COMARCA DE ORIGEM: CAPITAL  
APELANTE: VALDINEZ CARDOSO DA LUZ  
ADVOGADO: ROGÉRIO SIQUEIRA-DEF. PÚB.  
APELADO: PEDRO RODRIGUES DA SILVA  
ADVOGADO: JAUDILEIA DE SÁ CARVALHO SANTOS E OUTRO  
PROCURADOR DE JUSTIÇA- HAMILTO NOGUEIRA SALAME.  
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO:

Trata-se de recurso de apelação interposto por VALDINEZ CARDOSO DA LUZ, inconformado com a sentença prolatada nos autos de ação reivindicatória proposta por PEDRO RODRIGUES DA SILVA.

Versa a inicial que o requerente é legítimo proprietário do imóvel objeto do presente litígio, comprovado através do título definitivo devidamente registrado, bem como por meio da certidão de cartório.

Sustenta que comprou o imóvel há mais de 16 anos, todavia foi cientificado que o requerido ocupou indevidamente o bem, sem qualquer título que justifique sua posse.

Desse modo, requereu a concessão da medida liminar, para que o requerido desocupasse o imóvel; e ao final que a ação fosse julgada procedente.

Juntou documentos.

Audiência de Instrução e Julgamento à fl.43.

As partes apresentaram alegações finais.

Ao sentenciar o feito, o magistrado julgou procedente o pedido deduzido na inicial, para determinar que o requerido desocupe o imóvel, condenando-o ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

Inconformado com a decisão VALDINEZ CARDOSO DA LUZ interpôs recurso de apelação, alegando que restou comprovado o abandono do imóvel por parte do apelado, pois este afirma que adquiriu o imóvel em dezembro de 1983, registrou em cartório em agosto de 1992 e reivindicou a posse judicialmente em outubro de 2008, de modo que se percebe que entre a data de 1983 até a ação reivindicatória promovida em 2008 transcorreu o período de 25 anos.

Sustenta que o apelante não vinha até a cidade de São Geraldo do Araguaia, não havendo justificativa para propor a presente demanda somente em 2008, tendo em vista já comprovado que terceiros já possuíam a posse desse imóvel. Ademais, a prefeitura de São Geraldo do Araguaia/PA emitiu cobrança de IPTU em favor do requerido, vez constar que este se encontra morando no imóvel.

Assim, temos que o apelante logrou êxito na Usucapião, pois adquiriu o imóvel em agosto de 1983 e a ação foi proposta em junho de 2008, passando a posse de um para outro, até ser dele a moradia.

Diante do exposto, requer que o recurso seja conhecido e provido, para que seja reconhecida a Usucapião Ordinária, e não sendo esse o caso, seja deferida a Usucapião Constitucional Urbana.

É o relatório. Peço Julgamento.





- a) que o autor tenha a titularidade do domínio sobre a coisa reivindicada;  
b) que a coisa seja individuada, identificada;  
c) que a coisa esteja injustamente em poder do réu, ou prova de que ele dolosamente deixou de possuir a coisa reivindicada.

Temos também, em igual pensamento, a lição de ARNOLDO WALD:

A garantia básica da propriedade é a possibilidade de reivindicação do bem em mãos de quem estiver. A ação de reivindicação constitui uma das faculdades que a lei atribui ao proprietário, quando o artigo 524 do Código Civil assegura o direito de reaver os bens do poder de quem quer que injustamente os possua. (in Curso de Direito Civil Brasileiro, Direito das Coisas, 7ª ed., RT, p.118).

No caso dos autos, observa-se a existência de comprovação de titularidade do domínio sobre a coisa reivindicada, eis que o autor/apelado juntou documentos hábeis a tal demonstração.

Ademais, mostra-se notória a ocupação injusta pelo apelante, porquanto o réu/apelante não comprovou qualquer de seus argumentos, não havendo prova nos autos de que o bem foi desapropriado ou que o título tenha sido anulado pelo decreto por ele mencionado. Além do mais, a usucapião por ele alegada neste recurso, padece de razão, pelos motivos que passo agora a expor:

A USUCAPIÃO deve repousar no reconhecimento de posse justa, mansa e pacífica, exercida por tempo suficiente à sua consumação.

Eis o entendimento jurisprudencial:

**EMENTA: REIVINDICATÓRIA – USUCAPIÃO EM DEFESA**

A posse com animus dominus é requisito indispensável ao reconhecimento do domínio, acrescido, evidentemente, do lapso temporal. (Apelação Cível 299.882-9, Primeira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, Relator Juiz Alvim Soares, j. 15 de fevereiro de 2000).

O art. 183 da nossa Magna Carta assim dispõe:

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.

O que se denota dos autos é que o imóvel em questão não pode ser objeto de usucapião constitucional, tendo em vista tratar-se de bem que possui dimensão maior que a disposta no texto constitucional.

No que se refere a usucapião extraordinária, também não merece prosperar, posto que inexistente nos autos comprovação do decurso do tempo em que ocupava o bem imóvel em questão.

Ora, há nos autos dois compromissos de compra e venda juntado pelo apelante, um mencionando a venda do bem para uma Sra. de nome Maria de Nazaré Pereira Lima e o outro para o apelante, datados de junho de 2002 e agosto de 2003, o que não é capaz de demonstrar a moradia habitual pelo prazo estabelecido em lei. Outro fato, é que a única testemunha por ele trazida não soube dizer o tempo de moradia dele no bem, apenas se atendo a afirmar que seriam muitos anos, e ainda, afirmou desconhecer a pessoa que teria firmado o compromisso de compra e venda com o apelante e mesmo reconhecendo a Sra. Maria de Nazaré como antiga moradora do imóvel, não soube dizer



---

quando esta teria saído do imóvel.

Assim, verificando que a parte apelante não se desincumbiu de demonstrar que o imóvel se encontra situado em área urbana, com medição dentro dos limites estabelecidos por lei (até 250m<sup>2</sup>), bem como, que possui o imóvel há 15(cinco) anos ininterruptamente, ou que venha sendo utilizado para fins de moradia para que esse prazo fosse reduzido, nos termos do parágrafo único do art. 1.238 do c.c, necessária a confirmação da sentença prolatada pelo Juiz da Comarca de São Geraldo do Araguaia.

Diante de tais considerações, conheço do recurso, porém nego-lhe provimento, mantendo na íntegra a sentença prolatada.

Belém,            de                            de 2017.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
Relatora