



ACÓRDÃO N°
2ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO
PROCESSO N° 0033508-65.2007.8.14.0301
APELANTE: NORMA DE JESUS VIDIGAL DO NASCIMENTO (ADVOGADO: TEODOMIRO CANTUÁRIA FILHO – OAB/PA 1552)
APELADOS: JUANIZ DIAS JARDIM e MMMC COMÉRCIO INDÚSTRIA LTDA
PROCURADOR DE JUSTIÇA: MANOEL SANTINO DO NASCIMENTO JUNIOR
RELATORA: DESEMBARGADORA NADJA NARA COBRA MEDA

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO DISPOSTO NOS ARTS. 100 A 102 DO CC E ART. 183, § 3º, DA CF E DA SÚMULA 340 DO STF. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

I – Constatada a natureza pública do bem que a autora pretende usucapir, sendo impossível a aquisição originária da propriedade nesta modalidade, nos termos do art. 183, § 3º da CF/88

II – Entre as características que envolvem os bens submetidos ao regime jurídico de direito público, destaca-se sua inalienabilidade e sua imprescritibilidade, regras preservadas nos arts. 100 a 102 do Código Civil e na Súmula nº. 340 do STF.

III – Apelação conhecida e improvida. Decisão unânime.

Vistos, etc.,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO, por unanimidade de votos, em CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO interposto mantendo a sentença em seus próprios fundamentos, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Plenário da 2ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ, aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora DIRACY NUNES ALVES.

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA NADJA NARA COBRA MEDA (RELATORA):

Trata-se de APELAÇÃO CIVEL interposta por NORMA DE JESUS VIDIGAL DO NASCIMENTO, manifestando o inconformismo com a decisão (fls. 69/71) proferida pelo MM. JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CIVEL DE BELÉM, nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO (Processo nº 0033508-65.2007.8.14.0301), ajuizada em desfavor de JUANIZ DIAS JARDIM e MMMC COMÉRCIO INDÚSTRIA LTDA, que julgou improcedente a demanda e extinguiu o processo com resolução de mérito, na forma do art. 269, inciso I, do CPC/73, por ser impossível a usucapião de bem público.

Em suas razões (fls. 72/76), as Apelantes aduzem que propuseram o pedido de usucapião contra JUANIZ DIAS JARDIM e MMMC COMÉRCIO INDÚSTRIA LTDA, alegando ser possuidora do imóvel localizado na Rua Arcipreste Manoel Teodoro, n.º 344, antigo 168, nesta cidade, por mais de 15 anos, havendo no terreno uma casa inacabada.

Afirma que houve cerceamento de defesa ante a extinção do feito sem julgamento do mérito, sem ter sido chamado ao processo a CODEM – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM.



Ao final, requer o provimento do recurso do presente recurso para que seja reformada a decisão combatida, retornando os autos para a origem e decisão final meritória.

Às fls. 78, consta certidão informando que a Apelada não apresentou suas contrarrazões ao presente recurso.

O recurso foi recebido em seu duplo efeito e determinou a oitiva do Apelado e posterior encaminhamento dos autos a esta Egrégia Corte de Justiça, onde, após sua regular distribuição, coube a relatoria do feito a Exma. Des. Maria do Carmo Araújo e Silva, que determinou o envio dos autos ao Ministério Público para exame e parecer.

À fl. 80 houve petição a Apelante juntando declaração de indeferimento da CODEM da solicitação de compra e venda por parte da Apelante tendo em vista o imóvel estar averbado em nome de PEDRO MARIA CALDEIRA, permanecendo o domínio direto de propriedade da CODEM, esta última informação já juntada aos autos fls. 39/41.

O Ilustre Procurador de Justiça Dr. MANOEL SANTINO DO NASCIMENTO JÚNIOR, exarou parecer manifestando-se pelo conhecimento e improvimento do recurso de apelação, pugnando pela manutenção in totum da sentença hostilizada às fls. 83/86.

Em decorrência da aposentadoria da eminente relatora originária, o processo foi redistribuído à minha relatoria, após regulares redistribuições.

É o Relatório.

VOTO

A EXMA. DESEMBARGADORA NADJA NARA COBRA MEDA (RELATORA):

Presentes os pressupostos de admissibilidade, deve ser conhecido o presente recurso.

Primeiramente, cabe ressaltar que será aplicado ao caso concreto o Novo Código de Processo Civil, em obediência ao art. 14 do CPC/2015, o qual estabelece que a norma processual não retroagirá e será aplicada imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

Art. 14 - A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

O cerne da questão está no fato da possibilidade ou não da usucapião do imóvel localizado na Rua Arcipreste Manoel Teodoro, n.º 344, antigo 168, nesta cidade, onde a Apelante afirma estar construindo uma casa para residência fixa.

Acerca deste tema, é cediço que a declaração de usucapião é forma de aquisição originária da propriedade ou de outros direitos reais, de modo que se opõe à aquisição derivada, à qual se opera mediante sucessão da propriedade, seja de forma singular, seja de forma universal.

Esta forma de aquisição originária da propriedade está prevista no art. 1238 do Código Civil Brasileiro, que trago in verbis:

Art. 1.238 - Aquele 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.

Parágrafo único: O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Vale destacar que a propriedade não é adquirida do anterior proprietário, mas, em



verdade, contra ele. É adquirida a partir da objetiva situação de fato consubstanciada na posse pelo interregno temporal exigido por lei.

Ressalte-se que a existência de antigo proprietário é irrelevante, mostrando-se bastante comum a situação em que se pleiteia usucapião de bem sem registro imobiliário anterior em nome de particular (STJ, REsp 964.223/RN, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/10/2011, DJe 04/11/2011).

Nesse sentido, é a doutrina de Pontes de Miranda, citada no acórdão proferido pelo STJ no REsp. n. 13.663/SP, relatado pelo Ministro Athos Carneiro:

'Na usucapião, o fato principal é a posse, suficiente para originariamente se adquirir; não, para se adquirir de alguém. É bem possível que o novo direito se tenha começado a formar, antes que o velho se extinguisse. Chega momento em que esse não pode mais subsistir, suplantado por aquele. Dá-se, então, impossibilidade de coexistência, e não sucessão, ou nascer um do outro. Nenhum ponto entre os dois marca a continuidade. Nenhuma relação, tão-pouco, entre o perdente do direito de propriedade e o usucapiente' (Pontes de Miranda, 'Tratado de Direito Privado', v. XI, § 1.192, nº 1)

Feitas estas considerações, passa-se à análise da situação concreta dos autos.

Da análise dos autos, verifico que as Apelantes anexaram diversos documentos, entre eles o croqui do terreno elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo de Belém (fls. 09) e a planta da casa construída sobre o imóvel (fls. 10-19), além de inúmeros recibos de IPTU, telefone e água, que comprovam serem possuidoras de fato do imóvel em questão.

Ocorre que às fls. 38/40, a CODEM manifestou-se que o imóvel pertence à Municipalidade, procedendo a juntada do parecer técnico da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLITANA DE BELÉM – CODEM, informando que o imóvel sub judice está cadastrado em nome de PEDRO MARIA CALDEIRA, registrado na CODEM no Livro 370 fls. 136, em 06/01/1967.

Assim, diante deste fato, constata-se que a natureza pública do bem que a autora pretende usucapir, sendo impossível a aquisição originária da propriedade nesta modalidade, nos termos do art. 183, § 3º da CF/88:

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.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (grifei)

Da mesma maneira o Código Civil Brasileiro prevê em seu art. 102 que os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Cabe lembrar que, entre as características que envolvem os bens submetidos ao regime jurídico de direito público, destaca-se sua inalienabilidade e sua imprescritibilidade, regras preservadas nos arts. 100 a 102 do Código Civil e na Súmula nº. 340 do STF:

Art. 100 - Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101 - Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102 - Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.



Súmula 340/STF - Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.

Portanto, apesar da alegada posse mansa e pacífica o imóvel sub judice, não há que se falar em direito de usucapião sobre o imóvel em questão.

É neste mesmo sentido a jurisprudência pátria:

APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO - BEM OBJETO DO LITÍGIO QUE PERTENCE A MUNICIPALIDADE - IMÓVEIS PÚBLICOS QUE NÃO PODEM SER ADQUIRIDOS POR USUCAPIÃO - APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ART. 102 DO CC E ART. 183, § 3º, E 191, § ÚNICO, AMBOS DA CF - ENTENDIMENTO QUE É OBJETO DA SÚMULA 340 DO STF - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJ-SP - APL: 00092497420148260457 SP 0009249-74.2014.8.26.0457, Relator: Neves Amorim, Data de Julgamento: 26/01/2016, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/01/2016)

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO DE BEM IMÓVEL DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DA CIDADE INDUSTRIAL DE CURITIBA. BEM PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO (SÚMULA Nº 340/STF). AUSENTE TAMBÉM O REQUISITO DO ARTIGO 550 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916, APLICÁVEL NA ESPÉCIE, QUAL SEJA A POSSE VINTENÁRIA COM "ANIMUS DOMINI". AÇÃO DE USUCAPIÃO E ARTIGOS DE ATENTADO DEDUZIDOS PELO APELANTE REJEITADOS. AÇÃO DE REIVINDICAÇÃO DO IMÓVEL JULGADA CONJUNTAMENTE E PROCEDENTE EM FAVOR DA APELADA. SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU CORRETA. APELAÇÃO CONHECIDA E NÃO PROVIDA. 1. Os bens públicos, mesmo pertencentes à empresa de economia mista de âmbito municipal, destinados à implantação da Cidade Industrial de Curitiba, não podem ser objetos de usucapião (Súmula 340/STF). 2. Na espécie, mesmo que usucapível fosse o imóvel questionado, a improcedência do pleito de usucapião extraordinário é de rigor por ausente a posse vintenária com "animus domini" por parte do apelante, como exige o artigo 550, do Código Civil de 1916. 3. Sentença de primeiro grau, rejeitando a pretensão constante de Ação de Usucapião Extraordinário e Artigos de Atentado, formulados pelo apelante e procedente o pleito reivindicatório manifestado pela apelada, corretamente lançada, merecendo integral manutenção em sede recursal. (TJ-PR - AC: 2990110 PR 0299011-0, Relator: Ruy Francisco Thomaz, Data de Julgamento: 21/10/2005, 15ª Câmara Cível)

Assim, da simples análise verifico a impossibilidade de a Apelante usucapir o imóvel em questão.

Ante o exposto, CONHEÇO DA APELAÇÃO e, no mérito NEGÓ PROVIMENTO ao recurso interposto por NORMA DE JESUS VIDIGAL DO NASCIMENTO, para manter a sentença guerreada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, 26 de julho de 2018.

Desembargadora Nadja Nara Cobra Meda
Relatora