



2ª Câmara Cível Isolada  
Apelação Cível nº: 0007934-90.2009.814.0051  
Comarca de Santarém  
Apelante: Ana Regina Rufino Munhoz  
Adv.: Regina Soleny Jiménes (OAB/PA 6229)  
Apelado: Bias Rufino Pinto  
Proc.: Jecivaldo da Silva Queiroz (OAB/PA 10946)  
Relatora: Des. Ezilda Pastana Mutran

#### EMENTA

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. JUIZ DESTINATÁRIO DAS PROVAS E LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS ÂNIMO DE SER DONO E A POSSE MANSA E PACÍFICA SOBRE A TOTALIDADE DA ÁREA USUCAPIENDA. INCABÍVEL O RECONHECIMENTO DO ACCESSIO POSSESSIONIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, À UNANIMIDADE. 1- Para que seja possível a usucapião de imóvel integrante da herança exclusivamente por um dos co-herdeiros, em detrimento dos demais, é necessário que o usucapiente demonstre o exercício da posse com exclusividade sobre o bem, ou seja, com a exclusão da composses dos demais proprietários – o que, à evidência, não ocorre quando a detenção física do bem se deu sempre em comum com outros herdeiros, notadamente as senhoras Carlota Rufino e Bias Rufino.

#### ACORDÃO

ACORDAM os Exmos. Desembargadores que integram a 2ª Câmara Cível Isolada deste Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto da relatora.

Este julgamento foi presidido pelo Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura.

Belém (PA), 16 de agosto de 2016.

DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA OUTRAN

Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por ANA REGINA RUFINO MUNHOZ, devidamente representada por procurador habilitado nos autos, com base no art. 513 e ss. do CPC, contra sentença prolatada pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Santarém (fls. 125/130), nos autos da ação de usucapião nº 0007934-90.2009.814.0051, que julgou improcedente o pedido de usucapião formulado, nos termos do art. 269, inciso I do CPC/73, condenando a autora ao pagamento de multa e indenização por litigância de má-fé.

Segundo a inicial, Ana Regina Rufino Munhoz ajuizou ação de usucapião



com o intuito de adquirir o domínio da fração de 13,50 m X 25,00 m de um imóvel maior, matriculado sob o n. 18.256 no Cartório Imobiliário desta Cidade, situado na rua Inácio Corrêa, 139, na cidade de Santarém/PA.

Destacou que o imóvel objetivado está na posse da família desde 1954, quando teria sido adquirido de Tércio Batista do Nascimento por sua avó materna Gertrudes Pinto Rufino. Em seguida, a posse teria sido transferida para a mãe da requerente, Floripes Rufino Pinto e Carlota Rufino Pinto, as quais passaram a ali residir. Ao seu turno, a requerente alega que reside no imóvel desde que nasceu, situação que não teria sido alterada com o falecimento de sua mãe, em 2001, havendo anuência de todos os seus irmãos, de sorte que, segundo a demandante, a posse mansa e pacífica e ininterrupta já perduraria por mais de 50 anos.

Bias Rufino Pinto, tia da requerente, contestou a ação afirmando que a usucapiante omitiu a verdade dos fatos, uma vez que nunca teve a posse exclusiva do imóvel, cuidando-se, na verdade, de comosse, cujo os herdeiros são Carlota, Floripes, Inácio e a contestante, ao passo que metade do imóvel é ocupada por Ana Regina Rufino Munhoz e a outra metade pela contestante, herdeira legítima, e com o direito sucessório garantido ao irmão Inácio Rufino Pinto.

Em suas razões recursais a apelante (fls. 132/151), aduziu o seguinte: cerceamento de defesa; que as provas colacionadas aos autos seriam suficientes à procedência da ação, para que seja reconhecida a existência de usucapião. Ao final requereu o conhecimento e provimento do recurso.

Apelo recebido no duplo efeito (fl. 149).

Foram apresentadas contrarrazões pugnando pelo não provimento do recurso e consequente manutenção da decisão vergastada. (fls. 152/158).

Coube-me a relatoria do feito por distribuição.

Vieram-me conclusos os autos.

É o relatório do essencial.

VOTO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Inicialmente ressalto que, em aplicação ao art. 14 do Código de Processo Civil de 2015, o presente recurso será analisado sob a égide do CPC/1973, uma vez que ataca decisão publicada anteriormente à vigência do Novo Diploma Processual Civil.

DA PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA SUSCITADA PELA APELANTE ANA REGINA RUFINO MUNHOZ.



No caso concreto, não merece acolhimento a preliminar de cerceamento de defesa.

In casu, após as partes apresentarem o rol de provas que desejavam apresentar e declinada a competência do Juízo da 3ª para a 2ª Vara Cível de Santarém (fls. 110/111), as partes foram intimadas para que dissessem se tinham mais provas a produzir (fl. 122). Diante da ausência de manifestação das partes, o processo foi Julgado no estado em que encontrava.

Pois bem, sabe-se que o juiz é o destinatário das provas, podendo, em busca da verdade real e da elucidação dos fatos, determinar a realização daquelas necessárias à instrução do processo, bem como indeferir as que considerar impertinentes ou protelatórias. Nesse sentido é a lição de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery: É ao juiz que compete a direção do processo ( 125) e o dever de determinar a realização de atos que possam dar seqüência regular ao processo, proporcionando à parte o direito de fazer as provas que entende necessárias à demonstração de seu direito, determinando de ofício aquelas que reputa necessárias à formação de seu convencimento e indeferindo as que reputar inúteis ou meramente protelatórias ( 130). A parte se submete ao poder diretor do magistrado, nos limites da lei ( 5º, II, 363). ( comentado e legislação extravagante - 12ª ed. - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012, p. 737).

Ora, o magistrado que proferiu a sentença vergastada, entendeu que as provas requeridas não seriam imprescindíveis ao julgamento do feito e que seria possível o julgamento no feito, nos termos do art. 330, inciso I do CPC/73.

Nesse sentido, vejamos a pacífica jurisprudência do STJ e Tribunais pátrios.

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. 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. (...) (AgRg no REsp 1173795/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/05/2014, DJe 21/05/2014).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. REENQUADRAMENTO TARIFÁRIO. REPETIÇÃO DOS VALORES COBRADOS A MAIOR ANTERIORMENTE. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONCLUIU PELA DESNECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA. LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. SÚMULA 7/STJ.



AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. . É firme o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça de que a Corte de origem é soberana na análise das provas, podendo, portanto, concluir pela desnecessidade da produção de provas periciais, documentais e testemunhais. Isso porque, o art. 130 do Código de Processo Civil consagra o princípio do livre convencimento motivado, segundo o qual o Juiz é livre para apreciar as provas produzidas, bem como a necessidade de produção das que forem requeridas pelas partes. (...) (AgRg no AREsp 393.358/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 13/05/2014, DJe 20/05/2014).

APELAÇÃO CÍVEL - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - PRELIMINAR REJEITADA - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - ART. - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA POSSE COM ANIMO DE DONO - IMPROCEDÊNCIA DO PLEITO. 1. O juiz é o destinatário das provas, podendo, em busca da verdade real e da elucidação dos fatos, determinar a realização daquelas necessárias à instrução do processo, bem como indeferir as que considerar impertinentes ou protelatórias. 2. Convencendo-se o magistrado da desnecessidade da prova testemunhal requerida para a formação de seu convencimento, não se há de falar em cerceamento de defesa. 3. Na ação de usucapião incumbe ao autor provar, de modo inequívoco, o preenchimento de todos os requisitos necessários ao reconhecimento da prescrição aquisitiva. 4. Restando comprovado que a posse do imóvel que se pretende usucapir é decorrente de ato de mera permissão de seu proprietário, impõe-se a improcedência do pleito de usucapião, por ausência de um dos requisitos necessários à configuração da posse ad usucapionem, qual seja, animus domini. (AC 10024095082921001 MG. Relator: José de Carvalho Barbosa. Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL. Publicação 11/06/2014).

Assim, se o Juiz julgou a causa é porque observou a existência de elementos nos autos que por si só foram capazes de formar o livre convencimento motivado do magistrado, caso contrário poderia determinar a realização de produção das provas que entendesse imprescindíveis ao julgamento da demanda.

Por isso, rejeito a preliminar de cerceamento de defesa, passando a análise do mérito recursal.

**DA PRELIMINAR ARGUIDA PELA APELADA BIAS RUFINO PINTO: DO NÃO CONHECIMENTO DA APELAÇÃO POR NÃO ATACAR OS FUNDAMENTOS UTILIZADAS NA SENTENÇA VERGASTADA.**

Não merece acolhimento a preliminar aduzida.

O não conhecimento da apelação por não atacar os fundamentos da sentença se configura nas hipóteses em que o recorrente limita-se a reproduzir os argumentos trazidos em sua petição inicial ou contestação, ou quando apresenta fundamentos totalmente dissociados da razão de decidir utilizada pelo magistrado.



Nesse sentido, o precedente do STJ no RESP 359080/PR:

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. REPETIÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA INICIAL. COMODISMO INACEITÁVEL. PRECEDENTES. 1. Recurso Especial interposto contra v. Acórdão que considerou indispensável que na apelação sejam declinadas as razões pelas quais a sentença seria injusta ou ilegal. 2. O (arts. 514 e 515) impõe às partes a observância da forma segundo a qual deve se revestir o recurso apelatório. Não é suficiente mera menção a qualquer peça anterior à sentença (petição inicial, contestação ou arrazoados), à guisa de fundamentos com os quais se almeja a reforma do decisório monocrático. À luz do ordenamento jurídico processual, tal atitude traduz-se em comodismo inaceitável, devendo ser afastado. 3. O apelante deve atacar, especificamente, os fundamentos da sentença que deseja rebater, mesmo que, no decorrer das razões, utilize-se, também, de argumentos já delineados em outras peças anteriores. No entanto, só os já desvendados anteriormente não são por demais suficientes, sendo necessário o ataque específico à sentença.

Porém, no caso em tela, entendo que o apelante impugna a sentença e seus fundamentos, não se limitando a utilizar argumentos anteriormente apresentados, mas também aspectos envolvendo a dilação probatória e análise das provas contidas nos autos, o que não desnatura a regularidade da peça recursal. Por isso, afasto a preliminar suscitada.

#### DO MÉRITO.

Inicialmente, entendo relevante tecer sucintos, mas relevantes apontamentos acerca do usucapião extraordinário, presente no caso em comento.

O usucapião extraordinário está previsto no diploma civil no art. 1.238, com o seguinte teor:

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.

Dá leitura do dispositivo é possível compreender a exigência da posse, a vontade de ser dono e o lapso temporal de 15 ou 10 anos.

#### DO CASO CONCRETO E DOS REQUISITOS PARA O RECONHECIMENTO DO USUCAPIÃO. COMPOSSE. PRINCÍPIO DE SAISINE.

No presente caso, entendo que não restaram demonstrados o preenchimento de todos os requisitos necessários ao reconhecimento do usucapião.



Embora o terreno objeto do litígio seja hábil ou suscetível de usucapião, não vislumbro presentes o ânimo de ser dono e a posse mansa e pacífica sobre a totalidade da área usucapienda.

Digo isso porque a contestante Bias Rufino Pinto logrou êxito em demonstrar, através das fotografias anexadas, que o terreno total delimitado na petição inicial não foi objeto de posse da requerente, mas apenas parte dele, uma vez que na outra casa pertencente ao terreno residia a sua tia, senhora Carlota Rufino e depois a própria contestante. Essa alegação foi ratificada pela própria requerente, Ana Regina Rufino Munhoz, conforme se verifica do trecho transcrito:

Que neste terreno existem 02 casas; Que a depoente sempre morou na casa ao lado; Que a Sra. Bias Rufino, morava no interior, município de Monte Alegre e apenas vinha para Santarém mensalmente; Que está morando definitivamente na casa em questão há 3 ou 4 anos; Que quem morava na casa em litígio, era sua tia Carlota Rufino, inclusive tendo esta, construído a casa (...); Que nunca residiu na casa atual em litígio; Que a casa atual foi construída em 1986 (...) Que sempre residiu na casa ao lado, inclusive viu a construção da casa em litígio; Que nunca pagou qualquer das contas da casa em litígio e sim sua tia Carlota; Que sua tia Carlota mandava dinheiro do Rio de Janeiro para o início e construção da casa; Que tem conhecimento de que a requerida, Bias Rufino contribuiu financeiramente para a construção da casa, mas não sabe qual o percentual da construção da casa, como contribuição (...) Que as casas tem comunicação entre si

Com efeito, a partir do disposto no art. 1.238 do CC, conclui-se que não foi atendido o dever jurídico de a parte postulante na ação de usucapião demonstrar à exaustão o exercício da posse com animus domini sobre a área pretendida, o que, por si só é suficiente para o julgamento de improcedência da ação.

Aliás, mesmo sua genitora, que lhe antecedeu na posse do terreno, falecida em 2001, senhora Floripes Rufino, também não teria tido em sua totalidade, uma vez que lá habitou sua tia Carlota Rufino, conforme dito em audiência. Desse modo, incabível até mesmo o reconhecimento da accessio possessionis, instituto jurídico que permite que a posse seja somada à dos antecessores, na forma do disposto no art. 1.243 do CC/02, o que prejudica o reconhecimento da prescrição aquisitiva, elemento temporal imprescindível à declaração da usucapião.

Nesse sentido a jurisprudência:

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ACCESSIO POSSESSIONIS. Impossibilidade de soma da posse própria com aquela exercida pelo proprietário anterior. Accessio Possessionis que só é admitida quando as posses a serem somadas são da mesma natureza. Posse dos proprietários não tem a mesma natureza daquela exercida pelo autor. Autor que não contempla o tempo necessário à prescrição aquisitiva, que, nos termos do art. do , é





de 15 anos. Sentença mantida. Recurso não provido (APL 00037777520098260099 SP 0003777-75.2009.8.26.0099. Relator: Fernanda Gomes Camacho. Julgamento 16/12/2015. 5ª Câmara de Direito Privado).

ACÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COMO MATÉRIA DE DEFESA. ACCESSIO POSSESSIONIS - REQUISITOS - PROVA. REQUISITOS AUSENTES. PROCEDÊNCIA DO PLEITO REINVIDICATÓRIO. RECURSO IMPROVIDO.- Comprovadas a prova do domínio do bem, a posse precária do imóvel o mesmo deve ser restituído.- A pretensão de usucapião extraordinária fundada na accessio possessionis, não provados os requisitos continuidade, homogeneidade e vínculo jurídico, não pode ser tutelada. Recurso não provido. (AC 10459000060101001 MG. Relator: Luiz Artur Hilário. Câmaras Cíveis / 9ª CÂMARA CÍVEL. Julgamento: 09/09/2015).

Somado a isso, relevante destacar a questão atinente ao fato de se tratar de bem imóvel hereditário, pois conforme se depreende dos autos a primeira adquirente do terreno foi Gertrudes Pinto Rufino, adquirido de Tércio Batista do Nascimento.

Com a morte de Gertrudes, seu patrimônio transferiu-se aos seus herdeiros legítimos e testamentários, conforme o art. 1.784 do CC/02. No caso em tela, o imóvel em lide foi transferido aos herdeiros, conforme o princípio de saisine. Por consequência, havendo mais de um herdeiro, está caracterizado o condomínio, nos termos do art. 1.791 do CC.

A usucapião do imóvel exclusivamente em favor de um condômino, conforme vem decidindo a jurisprudência, é admissível, desde que comprovado o exercício de posse com ânimo de dono e com a exclusão da posse dos demais proprietários do bem, afora o preenchimento dos demais requisitos legais.

Nesse sentido:

**AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOVER POSSE EXCLUSIVA. 1 . O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse exclusiva com animus domini e sejam atendidos os requisitos legais do usucapião. 2. Agravo regimental provido. (AgRg no ARESP 22.114/GO, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/11/2013).**

**AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. CONDOMÍNIO. SÚMULA 7/STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO HOSTILIZADA PELAS SUAS RAZÕES E FUNDAMENTOS. AGRAVO IMPROVIDO. I - Esta Corte firmou entendimento no sentido de ser possível ao condômino usucapir se exercer posse exclusiva sobre o imóvel. Precedentes. (...) (AgRg no Ag 731.971/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2008).**



Porém, no caso dos autos, não restou comprovado o exercício de posse pela autora de maneira exclusiva, com o afastamento dos poderes de fato de todos os demais proprietários/herdeiros.

Conforme mencionado acima, tal conclusão decorre do próprio depoimento da usucapiante onde relata que sua tia Carlota residia no terreno em questão e que Bias, com frequência estava no local, tendo inclusive custeado parte da construção de uma das casas lá existentes, ou seja, a posse na era exclusivamente sua, sobre o referido objeto.

Em suma: para que seja possível a usucapião de imóvel integrante da herança exclusivamente por um dos co-herdeiros, em detrimento dos demais, é necessário que o usucapiante demonstre o exercício da posse com exclusividade sobre o bem, ou seja, com a exclusão da composses dos demais proprietários – o que, à evidência, não ocorre quando a detenção física do bem se deu sempre em comum com outros herdeiros, notadamente as senhoras Carlota Rufino e Bias Rufino.

Forte nesses fundamentos, entendo que laborou com acerto o Juízo a quo.

Ante o exposto, conheço do recurso, para negar-lhe provimento, mantendo-se na íntegra a r. sentença do juízo monocrático.

É como voto.

Belém (PA), 16 de agosto de 2016.

Desembargadora DR<sup>a</sup>. EZILDA PASTANA MUTRAN  
Relatora