



ACÓRDÃO Nº
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
COMARCA DE BELÉM-PA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0008610-07.2007.8.14.0301
APELANTE: HELINE FERREIRA GOMES
APELADOS: MARLY HELENA DE SOUZA MATOS, SANDRA MARIA DE SOUZA MATOS, PAULO SÉRGIO DE SOUZA MATOS e PAULO TITO DE SOUZA MATOS
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REIVINDICATÓRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA. BEM QUE INTEGRA O PATRIMÔNIO DE ESPÓLIO. AÇÃO PROPOSTA PELA INVENTARIANTE E HERDEIROS. LEGITIMIDADE QUE SE RECONHECE. AUSÊNCIA DE PROVAS DE USUCAPIÃO URBANO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE SE CONFIRMA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Preliminar de ilegitimidade ativa rejeitada - Com o falecimento do autor da herança e a abertura da sucessão, os bens hereditários transmitem-se aos herdeiros de forma indivisível, podendo o patrimônio ser reivindicado pelo espólio, pelo inventariante ou pelos herdeiros em litisconsórcio ou individualmente.
2. Na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.
3. As razões da recorrente não são capazes de abalar os fundamentos de decisão recorrida, que se encontra em consonância e harmonia com o conjunto probatório produzido pelos autores. Na hipótese dos autos, foi aplicado o melhor direito, produzindo escorreita aplicação da norma ao fato.
4. In casu, em face da do princípio do ônus da prova entre os litigantes, caberia a ré/apelante provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos autores (art. 333, II do CPC), contudo, manteve-se silente quanto ao ônus que lhes cabia.
5. À unanimidade de votos, recurso de apelação conhecido e desprovido, mantido incólume todos os termos da r. sentença.

ACÓRDÃO

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 21



de agosto de 2017. Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura, Exma. Sra. Desa. Maria do Céu Maciel Coutinho. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR

RELATÓRIO

Ó EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES:
(RELATOR).

Trata-se de Recurso de Apelação manejado por HELINE FERREIRA GOMES (demandada), inconformada com a decisão prolatada pelo juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Belém-PA na Ação de Reivindicatória, a qual julgou procedente o pedido formulado pelos autores MARLY HELENA DE SOUZA MATOS, SANDRA MARIA DE SOUZA MATOS, PAULO SÉRGIO DE SOUZA MATOS e PAULO TITO DE SOUZA MATOS.

Na origem, alegaram os autores em sua exordial, que são legítimos herdeiros e proprietários do imóvel urbano oriundo do espólio do seu genitor, consistente em um apartamento de nº 310, 3º andar, do Bloco 14, Quadra d, no Conjunto Império Amazônico, na Av. Almirante Barroso/Passagem Getúlio Vargas, Bairro do Souza, matriculado sob o nº 209, fl. 209, do Livro 2-AX, do Cartório de Registro de Imóvel do 2º Ofício de Belém; o qual a ré passou a ocupar imóvel em ato de má-fé. Juntaram documentos em fls. 05 a 28.

Pugnaram pela procedência da ação, com a declaração de que os autores



são legítimos proprietários do bem objeto da demanda, e condenação da requerida em honorários advocatícios e ônus sucumbenciais.

Regularmente citada, a requerida apresentou contestação às fls. 37/41, em que suscitou a preliminar de ilegitimidade ativa da parte autora, e quanto ao mérito sustentou que passou a ocupar o imóvel, objeto do litígio, há 05 anos, através da compra e venda efetuada pelo 'Sr. Rui', que ali residia há 06 anos aproximadamente. Aduziu que o referido Sr. Rui se intitulava proprietário do imóvel e o colocou a venda, argumentando que aguardasse pela documentação que seria emitida pela Caixa Econômica Federal. Defende que houve o implemento de usucapião do imóvel, sendo modo de aquisição da propriedade. Assim, na hipótese de ser ultrapassada a preliminar, pugnou pela procedência do pedido inicial seja julgado improcedente, com o consequente reconhecimento da usucapião urbana. Réplica à contestação, fl. 46 a 50.

Realizada a audiência de conciliação, à fl. 55, foi rejeitada a preliminar de ilegitimidade ativa alegada na contestação, sob o fundamento de que o documento de fls. 18/20 atesta que a propriedade registral do documento cabe aos autores, portanto legítimos para o polo ativo da demanda.

Consta do termo de audiência de instrução realizada à fl. 56, onde foram ouvidas as senhoras Marly Helena de Souza e Heline Ferreira Gomes.

Alegações finais dos autores, às fls. 58/64, ratificando os termos da inicial.

Alegações finais da ré, às fls. 65/69, requerendo o reconhecimento da usucapião especial.

Sobreveio a r. sentença (fls. 70/77)

Consignou o magistrado a quo, que a questão prejudicial de mérito suscitada em sede de defesa não restou devidamente comprovada, porém, podendo a requerida propor ação de usucapião autônoma para ver reconhecido, com efeito erga omnes, o direito à aquisição de propriedade imóvel que alega, pois a matéria do usucapião não fará coisa julgada material, a teor do art. 183 da CF e arts. 269, I, art. 469, II, do CPC.

De outra banda, consignou que os autores comprovaram que são proprietários do bem, de modo que julgou procedente o pedido exordial, a fim de que o imóvel seja restituído aos autores, consolidando-se a propriedade.

Inconformada com a decisão desfavorável, APELOU a requerida HELINE FERREIRA GOMES, visando reformar a r. sentença.

Em suas razões ratificando todos os termos apresentado quando da contestação inclusive a alegação de ilegitimidade de parte ativa, com a extinção do processo sem resolução do mérito, pois entende que a ação deveria ser proposta pelo inventariante devidamente constituído nos autos da ação de inventário.

Quanto ao mérito, aduz que a apelante que a sentença recorrida deveria reconhecer a tese defensiva de usucapião, pois entende que restou plenamente comprovada pelos depoimentos constantes dos autos que foram preenchidos os requisitos para configuração da usucapião especial urbano, nos termos dos arts 5º, inciso LXVIII e 183 da CF/88 e art. 1240 do CC, uma vez que o lapso temporal se solidificou. Nesse sentido, afirma que o depoimento da apelada Marly Helena Matos comprova que esta teve ciência da invasão do imóvel no ano de 1997, e que no período de 1997 a



2007 não tomou nenhuma providência contra os supostos invasores. Sustenta, ainda, que o justo título igualmente se comprova pelos depoimentos das partes, que afirmam que o imóvel foi vendido. Desse modo, defende ser dispensável qualquer prova documental.

Com essas considerações pugnou pela reforma total da r. sentença ora objurgada, e por consequência, seja acolhida a preliminar suscitada para cassar a decisão a quo; e no mérito, o conhecimento e provimento do recurso para reformar a sentença, acolhendo-se a alegação de usucapião (especial constitucional ou ordinária).

Recurso tempestivo e recebido em ambos os efeitos (fls. 88/89).

Sem contrarrazões, consoante a inclusa certidão de fl. 90.

Encaminhados os autos a esta Corte, coube a relatoria inicial ao Exmo. Sr. Desembargador Constantino Augusto Guerreiro, em 04/06/2014 (fl. 91).

Em face da Emenda Regimental nº 05, publicada no Diário da Justiça, edição nº. 61/09/2016 de 15 de dezembro de 2016 e Portaria nº. 0142/2017 – GP, publicada em 12 de janeiro de 2017, que criou Seções e Turmas de Direito Público e de Direito Privado, o feito foi redistribuído em 16/01/2017, cabendo-me a relatoria, (fl. 94), tendo sido recebido os autos em meu gabinete em 23/01/2017 (fl. 95.v).

O feito foi incluído em pauta de julgamento.

É o relatório.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REIVINDICATÓRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA. BEM QUE INTEGRA O PATRIMÔNIO DE ESPÓLIO. AÇÃO PROPOSTA PELA INVENTARIANTE E HERDEIROS. LEGITIMIDADE QUE SE RECONHECE. AUSÊNCIA DE PROVAS DE USUCAPIÃO URBANO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA QUE SE CONFIRMA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Preliminar de ilegitimidade ativa rejeitada - Com o falecimento do autor da herança e a abertura da sucessão, os bens hereditários transmitem-se aos herdeiros de forma indivisível, podendo o patrimônio ser reivindicado pelo espólio, pelo inventariante ou pelos herdeiros em litisconsórcio ou individualmente.

2. Na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.

3. As razões da recorrente não são capazes de abalar os fundamentos de decisão recorrida, que se encontra em consonância e harmonia com o conjunto probatório produzido pelos autores. Na hipótese dos autos, foi



aplicado o melhor direito, produzindo escorreita aplicação da norma ao fato.

4. In casu, em face da do princípio do ônus da prova entre os litigantes, caberia a ré/apelante provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos autores (art. 333, II do CPC), contudo, manteve-se silente quanto ao ônus que lhes cabia.

5. A unanimidade de votos, recurso de apelação conhecido e desprovido, mantido incólume todos os termos da r. sentença.

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES:
(RELATOR):

De início insta consignar que a r. sentença objurgada foi prolatada ainda sob a égide do CPC/73, assim como a interposição do presente recurso.

Nesse diapasão, tomadas as razões recursais declinadas, antecipo que o presente recurso manejado em Ação Reinvidicatória preenche os requisitos necessários a sua admissibilidade, merecendo, portanto, ser conhecido, porém desprovido.

Com efeito, a argumentação defendida pela apelante não passa de mero exercício de retórica, diante da rejeição da preliminar suscitada, bem como do não acatamento da defesa de usucapião urbano, uma vez que o Magistrado de piso de forma correta e bem fundamentada bem analisou tais questões, restando rejeitada a preliminar em face das provas apresentadas nos autos, e rejeitada usucapião por ausência de provas.

Assim, vejamos a questão preliminar de ilegitimidade ativa a qual foi rejeitada pelo Juízo a quo, em audiência realizada em 09/10/2012, porquanto os autores comprovaram pelos documentos de fls. 18/20 que possuem a propriedade registral do imóvel reivindicado.

Pois bem!

A ilegitimidade ativa ad causam, identificada como condição da ação, tem o condão de gerar a carência desta, acaso verificada, extinguindo-se o processo sem apreciação do mérito, ante o que dispõe o art. 267, inciso VI, do Código de Processo Civil.

Reportando-se ao tema, Humberto Theodoro Júnior assinala que: a terceira condição da ação, a legitimidade (legitimatio ad causam), é a titularidade ativa e passiva da ação, na linguagem de LIEBMAN. (...) É a pertinência subjetiva da ação (..) (Curso de Direito Processual Civil, Vol. I, p. 57). E, noutro quadrante, citando Arruda Alvim, propaga que: as condições da ação (...) são requisitos de ordem processual, intrinsecamente instrumentais e existem, em última análise, para se verificar se a ação deverá ser admitida ou não. Não encerram, em si, fim algum; são requisitos-meios para, admitida a ação, ser julgado o mérito (a lide ou o objeto litigioso, respectivamente, na linguagem de CARNELUTTI e dos alemães) (Curso de Direito Processual Civil, p. 58).

No feito em tela, a parte demandante reivindicou a posse de imóvel pertencente ao espólio do seu genitor, Sr. Ailton de Oliveira Matos, tendo em vista que foi ocupado indevidamente e de má fé pela ré/apelante.

Compulsando-se os autos, constata-se que uma das autoras, a Sra. Marly



Helena de Souza Matos consta como inventariante do espólio, como se pode verificar do Termo de Declarações Finais e do Termo de Compromisso de Inventariante, de fls. 27/28, firmado pelo o Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Belém, de modo que não há como prosperar a alegação de que a presente ação deveria ser proposta pelo inventariante, uma vez que assim o foi.

Além disso, imprescindível se faz analisar a situação prevista no art. 1.791 e parágrafo único do Código Civil, que dispõe:

Art. 1.791. A herança defere-se como um todo unitário, ainda que vários sejam os herdeiros.

Parágrafo único. Até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio.

Discorrendo acerca do artigo mencionado, Zeno Veloso assim leciona: Aberta a sucessão, a herança, por força da saisine, transmite-se, desde logo, aos herdeiros (art. 1.784), ainda que haja pluralidade de herdeiros, a herança defere-se como um todo unitário, e, até a partilha, o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, regulando-se pelas normas relativas ao condomínio. (Novo Código Civil Comentado, 4ª ed., 2004)

Com efeito, com o falecimento do genitor e da genitora dos autores (fl..26), os bens hereditários transmitem-se aos herdeiros de forma indivisível, podendo ser reivindicados das mãos de quem os possua pelo espólio, pelo inventariante ou pelos herdeiros, em litisconsórcio ou individualmente.

Assim, constatada a abertura da sucessão e a qualidade de herdeiros do de cujus, não há que se falar na ilegitimidade dos autores/herdeiros e inventariante para figurar no polo ativo de ação reivindicatória sobre bem pertencente ao espólio. Dessa forma vem decidindo os Tribunais Pátrios, conforme se deduz dos arrestos infra:

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. BEM QUE INTEGRA O PATRIMÔNIO DE ESPÓLIO. AÇÃO PROPOSTA POR CO-HERDEIRO INDIVIDUALMENTE. LEGITIMIDADE QUE SE RECONHECE. NULIDADE DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Com o falecimento do autor da herança e a abertura da sucessão, os bens hereditários transmitem-se aos herdeiros de forma indivisível, podendo o patrimônio ser reivindicado pelo espólio, pelo inventariante ou pelos herdeiros em litisconsórcio ou individualmente. 2. Recurso conhecido e provido.

(AC - TJRN 1ª Câ. Cível rel. Des. Exedito Ferreira J. 30.06.2009).

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - LEGITIMIDADE ATIVA DOS CO-HERDEIROS - OCORRÊNCIA - LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO - INEXIGÊNCIA - CASSAÇÃO DA SENTENÇA TERMINATIVA - RECURSO PROVIDO. Os co-herdeiros, na qualidade de proprietários desde a abertura da sucessão, têm legitimidade para propor individualmente ação reivindicatória, não sendo obrigatório o litisconsórcio ativo necessário.



(AC 1.0704.05.033551-9/001 (1), da 17ª Câmara Cível do TJMG, Relª. Desª. Márcia de Paoli Balbino, j. 04.10.2007)

Desta feita, revela-se patente a legitimidade ativa dos apelados, não havendo motivos para extinção do feito sem julgamento de mérito.
Rejeito, pois, a preliminar.

Mérito.

O art. 1.228, caput, in fine, do CC, traz a previsão da ação reivindicatória, assim dispondo: O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Para a parte autora fazer jus à reivindicação do bem é necessário que restem configurados três requisitos: o seu domínio sobre a coisa, a posse injusta do réu e a perfeita caracterização do imóvel.

Sobre o tema, o doutrinador Arnaldo Rizzardo faz a seguinte ponderação:

O primeiro pressuposto ou requisito necessário à reivindicação é a propriedade atual do titular. Deverá ele ter o jus possidendi, embora encontre perdido o jus possessionis. (...) O segundo elemento necessário é o tipo de posse exercida pelo réu. (...) O requisito para a ação é a posse injusta do réu, no sentido de falta de amparo ou de um título jurídico. Não tem ele o jus possidendi. (...) O terceiro requisito envolve a individualização do imóvel reivindicando, de modo a identificá-lo perfeitamente (...) (RIZZARDO, Arnaldo. Direito das coisas. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 213/216)

Em outras palavras, a ação reivindicatória é aquela típica do proprietário sem a posse contra o possuidor desprovido de domínio.

Caracteriza-se, assim, a ação reivindicatória (também denominada de petítória) como uma medida judicial protetiva do título de domínio, possibilitando ao proprietário reaver o bem de quem injustamente o possua.

No feito em tela, resta comprovado que o imóvel pertencia ao falecido Ailson de Oliveira Matos (fls. 18/19), tendo, portanto, passado a integrar o acervo patrimonial de seus herdeiros com a abertura da sucessão (fl.20), ou seja, os documentos acostados às fls. 18/21 comprovam o domínio dos autores desta ação.

Quanto à matéria de defesa – usucapião urbano – verifico que o MM. Juiz condutor do processo oportunizou em audiência preliminar realizada à fl. 55, fixou como ponto controvertido a prova da propriedade do bem em litígio, inclusive a eventual ocorrência de usucapião, estabelecendo como meio de prova o depoimento pessoal das partes, testemunhas e documentos, designando data para a audiência de instrução e julgamento.

Contudo, conforme consignou o Togado singular a parte ré/apelante, não se desincumbiu do ônus que lhe cabia.

Como sabido, a simples alegação de um suposto fato não é o suficiente para que o Julgador o enquadre na norma jurídica, tornando-se necessária a comprovação da sua veracidade, da qual extraiam suas consequências legais, o que só se torna possível através de provas inconcussas.

A propósito, a lição do Professor Humberto Theodoro Júnior:



"O art. 333, fiel ao princípio dispositivo, reparte o ônus da prova entre os litigantes da seguinte maneira:

I - ao autor incumbe o ônus de provar o fato constitutivo do seu direito; e

II - ao réu, o de provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor." (Grifo nosso).

Sobre o ônus da prova assim se manifesta Ernane Fidélis dos Santos:

"A regra que impera mesmo em processo é a de que 'quem alega o fato deve prová-lo'. O fato será constitutivo, impeditivo, modificativo ou extintivo do direito, não importando a posição das partes no processo. Desde que haja a afirmação da existência ou inexistência de fato, de onde se extrai situação, circunstância ou direito a favorecer a quem alega, dele é o ônus da prova". ("Manual de Direito Processual Civil". 4ª ed., Ed. Saraiva, 1.996, v. I, p. 396).

Na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.

Nesse sentido a jurisprudência:

No caso em exame, a demandada não acostou qualquer prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, consoante previsão do art. 333, II, do CPC. Instada a se manifestar sobre a produção de prova, permaneceu silente. Nesse contexto, soa frágil e inconsistente a alegação da recorrente no sentido de que o Magistrado de Primeiro Grau não avaliou corretamente o conjunto probatório acostado nos autos. Sentença mantida. APELO DESPROVIDO.. (Apelação Cível N° 70026308403, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 20/05/2009)

Corroborando com esse entendimento, não vejo maiores dificuldades. Isso porque, não bastam apenas argumentos desprovidos de qualquer indicação concreta, é necessária a prova precisa. As simples alegações de que os depoimentos das partes seriam suficientes à comprovação do usucapião são frágeis e incontestes. "Data venia", o direito vive de provas e a prestação jurisdicional nelas se acomoda.

Aliás, essa questão foi bem analisada pelo magistrado da primeira instância, precisamente às fls. 72/73, quando asseverou no Decisum combatido, que:

Da usucapião urbana

Não há provas suficientes que a Requerida tenha usucapido o bem.

As partes devem produzir prova daquilo que alegam, é o que se extrai do art. 333, II, CPC.

Por ocasião da audiência preliminar foram fixados os pontos controvertidos, tendo o magistrado destacado quais espécies de prova admissíveis, dentre elas a documental e testemunhal.

As partes são pessoas simples, não se duvida.

Prescreve o art. 183 da Constituição Federal:

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.

Da oposição dos herdeiros

Os Autores permitiram que o imóvel fosse ocupado por terceiros sem que qualquer providência efetiva tivesse sido proposta para afastar o esbulho em tese praticado. É de se notar que os Autores inclusive tinham tramitando processo de inventário, referente ao imóvel ora em litígio, e contavam com advogado particular.

Este requisito da usucapião está devidamente demonstrado em favor da Requerida, não somente porque esta assim afirma, mas porque o Autor corrobora que tinha conhecimento do esbulho, mas não tomou nenhuma providência.

Assim, a posse Heline F. Gomes era pacífica, hábil a conferir o direito alegado.

Posse ininterrupta

Não há nenhuma prova de que a posse de Heline F. Gomes seja ininterrupta, somente a fala da Parte.

Termo inicial da posse de Heline F. Gomes

Não há prova do termo inicial da posse de Heline F. Gomes, o que é fundamental.

Isto porque, a posse de Heline F. Gomes não pode se somar à do possuidor anterior, inteligência do art. 183, CF/88. Ouçamos a doutrina:

A pessoalidade da posse é fundamental. Tanto na usucapião urbana como na rural, ninguém poderá adquirir propriedade pela habitação no local por outra pessoa (detentor ou possuidor direto), sob pena de ferir o desiderato constitucional. (Direitos Reais. Cristiano C. de Farias e Nelson Rosenvald. 4ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, p. 287).

A Requerida não apresentou nenhum documento referente à aquisição de sua posição de possuidor do imóvel. Heline F. Gomes afirma que tal documento extraviou, não trazendo testemunhas do fato que suprisse a ausência do citado documento, de modo a comprovar o dies a quo de sua relação jurídica com o bem.

Do animus domini

Heline Ferreira Gomes não detinha justo título ou boa-fé, o que não lhe prejudica tendo em vista que estes requisitos não são exigidos na usucapião constitucional (art. 183).

Segundo Caio Mário da Silva Pereira...

Justo título e boa fé - Para que se opere a aquisição da propriedade por usucapião ordinário, o interessado deverá apresentar justo título e demonstrar boa fé. Para tal efeito, diz-se justo o título hábil em tese para a transferência do domínio, mas que não a tenha realizado na hipótese por padecer de algum defeito ou lhe faltar qualidade específica. [...]. Boa-fé é a integração ética do justo título (Orozimbo Nonato, Virgílio de Sá Pereira) e reside na convicção de que o fenômeno jurídico gerou a transferência da propriedade. (Instituições de Direito Civil. Tomo IV. Caio Mário da Silva Pereira. 13ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998, p. 112 e 113).

Portanto, não é necessário que Heline Ferreira Gomes acreditasse ter adquirido a propriedade do bem, através de negócio jurídico suficiente para



tanto. Noutra giro, impossível o reconhecimento da usucapião ordinário porque este não prescinde do justo título e boa-fé. Isto porque, consoante depoimento pessoal da Requerida esta sabia que não estava comprando o imóvel, pois que este não pertencia a Rui.

Tito Fulgêncio ensina, quanto ao animus domini na posse para usucapião, que...

[...] não é necessário se julgar proprietário ('opinio domini'), basta ter a vontade, ainda de má-fé, de possuir a coisa como se ela lhe pertencendo; [...]. (Da Posse e das Ações Possessórias. Tomo I. Tito Fulgêncio. Atualizador: José de Aguiar Dias. 5ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1978, p. 16).

Dessa forma, o art. 183, CF/88, atendendo a Política Urbana e à Função Social da Propriedade não exigiu requisito do justo título e boa-fé para a implementação desta via de aquisição da propriedade.

Lecionam Farias e Rosenvald que:

Nas modalidades 'urbana' e 'rural', a usucapião especial é uma das mais claras demonstrações do princípio da função social da propriedade na Constituição de 1988, pois homenageia aqueles que, com 'animus domini', residem e/ou trabalham no imóvel em regime familiar, reduzindo os períodos aquisitivos de usucapião para cinco anos. Tanto a usucapião urbana como a rural seriam espécies de miniusucapiões extraordinárias, já que ambas dispensam os requisitos do justo título e boa-fé, contentando-se com a posse com 'animus domini', mansa e pacífica. (Direitos Reais. Cristiano C. de Farias e Nelson Rosenvald. 4ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, p. 286 e 287).

Perquire-se, apenas do animus domini, o que restou preenchido por Heline Ferreira Gomes porque o exercício da posse revelava a visibilidade do domínio desta, ou seja, vontade e comportamento de ser dona do bem.

(...)

Proprietário de outro imóvel urbano ou rural

A Requerida não apresentou qualquer prova de que não seja proprietária de outro imóvel.

(...)

O documento necessário a produzir referida prova é a certidão do cartório de registro de imóvel da Comarca onde reside a Requerida.

Em resumo, alguns pontos, com relação à usucapião, foram devidamente demonstrados pela Requerida, mas outros somente a partir das declarações de Heline F. Gomes.

As consequências do acolhimento da exceção de usucapião é medida que exige devida comprovação, porque declarará a existência de nova relação de domínio. Cunha Gonçalves, lente luso, em seu Princípios...

A defesa dos direitos, quando violados ou contestados por outrem, não pode fazer-se só com a alegação dos interessados. (Princípios de Direito Civil Luso-Brasileiro. Tomo I. Luiz da Cunha Gonçalves. São Paulo: Max Limonad, 1951, p. 267).

A jurisprudência de nossos Tribunais:

TJMG-397585) AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ALEGAÇÃO DE USUCAPIÃO COMO MATÉRIA DE DEFESA. FALTA DE PROVA. PEDIDO DA AÇÃO JULGADO PROCEDENTE. Há que se julgar procedente a ação reivindicatória em que



a parte ré alega, como matéria de defesa, a ocorrência da usucapião mas não faz prova de que tenha se operado a prescrição aquisitiva. (Apelação Cível nº 0957340-45.2008.8.13.0134, 17ª Câmara Cível do TJMG, Rel. Evandro Lopes da Costa Teixeira. j. 26.04.2012, unânime, Publ. 08.05.2012).

A requerida não atravessou aos autos nenhum elemento de prova documental ou testemunhal. Não há, sequer, uma conta de luz em seu nome. Há, tão-somente, seu depoimento pessoal. (grifossos nossos)

Nesse cenário, não se mostra ocioso repetir o brocado jurídico O direito vive de provas e a prestação jurisdicional nelas se acomoda..

Tanto isso é verdade que na distribuição do ônus da prova, cada parte envolvida na demanda deve trazer à prestação jurisdicional invocada, os pressupostos fáticos do direito que pretende ver aplicado.

Noutro quadrante, vê-se que os autores/apelados se preocuparam com ônus que lhes foi imposto pelo legislador, colacionando aos autos as provas pertinentes e necessárias aos pressupostos fáticos do direito que pretendiam a fim de que fosse aplicado na prestação jurisdicional invocada.

A propósito, leciona Humberto Theodoro Júnior, que:

"No processo civil, onde quase sempre predomina o princípio dispositivo, que entrega a sorte da causa à diligência ou interesse da parte, assume especial relevância a questão pertinente ao ônus da prova. Esse ônus consiste na conduta processual exigida da parte para que a verdade dos fatos por ela arroladas seja admitida pelo juiz. Não há um dever de provar, nem à parte contrária assiste o direito de exigir a prova do adversário. Há um simples ônus, de modo que o litigante assume o risco de perder a causa se não provar os fatos alegados e do qual depende a existência do direito subjetivo que pretende resguardar através da tutela jurisdicional. Isto porque, segundo máxima antiga, fato alegado e não provado é o mesmo que fato inexistente". (Curso de Direito Processual Civil, Ed. Forense, 18ª ed., p.421).

Mediante tais conceitos, retirados da lição do festejado doutrinador, esse ônus consiste na conduta processual exigida das partes para que as verdades dos fatos por elas arrolados sejam admitidas pelo juiz.

Assim, não há uma obrigação ou mesmo dever de provar.

Com efeito, ante essas circunstâncias, impossível é não reconhecer o direito dos autores ora apelados. Desta forma, as razões da ré/recorrente não são capazes de abalar os fundamentos de decisão recorrida, que se encontra em consonância e harmonia com o conjunto probatório produzido nos autos, aplicado o melhor direito, produzindo escorreita aplicação da norma ao fato.

Portanto, se a lei garante ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor do que é seu, reavendo-o de quem injustamente o possua (art. 1.228 do CC de 2002), é claro que assegura o direito de possuir, sendo que, no caso em apreço, diante da contenda entre posse e propriedade, evidente que o jus proprietatis prevalece sobre o jus possessionis, pelo que tem os autores/apelados o direito ao exercício da posse inerente ao domínio que



possui.

Diante dos fatos e circunstâncias, reputo irretocável a r. sentença de primeiro grau, que deve ser confirmada em sua integridade, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, pois, bem aplicou o direito ao caso sub-judice, eis que o julgador ateve-se à prova dos autos, à qual deu devida valoração, dela extraindo a correta conclusão jurídica. Prova e conclusão que desfavorece a posição defensiva da ré/apelante, eis que não conseguiu fazer adequada contraprova no sentido que se apresente jurídica sua pretensão em se lhe assegurar a posse do imóvel por ela ocupada.

Isto posto, conheço do recurso, porém, nego-lhe provimento.

Este é o meu voto.

Belém (PA), 21 de agosto de 2017.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR