



Apelação Cível n.º 2012.3.001716-8  
Comarca: Parauapebas  
Apelante: Raimundo Nonato Pereira Sena e outro (Adv.: Hadla Pereira da Silva e outro)  
Apelado: Jaime Martins Oliveira  
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

### Relatório

Trata-se de recurso de Apelação Cível interposto por Raimundo Nonato Pereira Sena e outro, contra decisão de 1º grau, prolatada pelo juízo da 2ª Vara Cível de Parauapebas, que julgou extinta ação de usucapião, sem resolução, por impossibilidade jurídica do pedido.

Diz que não merece prosperar a decisão de primeiro grau, uma vez que o magistrado extinguiu o feito entendendo se tratar de usucapião especial, quando em verdade a ação se trata de usucapião ordinária.

Afirma que é provável que o juízo tenha se equivocado em razão de ter indicado o tamanho da área, o qual é o principal requisito para ajuizamento da ação de usucapião especial.

Aduz que o magistrado decidiu com fundamento no artigo 1240, mas que seu pedido estava lastreado no artigo 1242, que trata da usucapião ordinária.

Informa que os principais requisitos para aquisição de um imóvel é que o possuidor possua como seu, por pelo menos 10 anos, com justo título e posse mansa e pacífica, o que, segundo alega, é o caso dos autos.

Alega que não se pode confundir os institutos, pois se tratam de duas ações distintas de aquisição de imóvel por usucapião, com requisitos e prazos diferenciados.

Diz que não restou dúvida à magistrada quanto ao preenchimento dos demais requisitos, quais sejam o animus de dono, a posse mansa e pacífica e o tempo de dez anos, se equivocando, apenas, em relação ao tamanho da área a ser usucapida.  
Em razão dos fatos acima, requer reforma da decisão impugnada.

Não foram ofertadas contrarrazões por ausência de angularização processual (certidão de fl. 59).

Instado a se manifestar, o representante do Ministério Público opinou pelo provimento do recurso (fls. 66/75).

É o relatório necessário.



Voto

Trata-se de recurso de Apelação Cível interposto por Raimundo Nonato Pereira Sena e outro, contra decisão de mérito, prolatada pelo juízo da 2ª Vara Cível de Parauapebas, que julgou extinta ação de usucapião, sem resolução, por impossibilidade jurídica do pedido.

De início, ressalto a aplicação do enunciado administrativo n.º01 desta Corte, assim como o de n.º02 do STJ, os quais determinam que os recursos interpostos contra decisões publicadas sob a vigência do CPC/73, no que concerne aos requisitos de admissibilidade, serão por ele regidos.

Com efeito, como a decisão impugnada foi publicada em setembro de 2011, aplica-se a regra processual de 1973. Desse modo, conheço do presente recurso, uma vez que preenchidos os requisitos do citado diploma legal.

Feitas das devidas considerações sobre a lei aplicável ao presente recurso, passo ao exame do mérito.

Pois bem. Sustenta o recorrente que merece reforma a decisão de primeiro grau, uma vez que o juízo se equivocou na análise da ação, pois considerou que a usucapião é especial, quando na verdade ajuizou ação de usucapião ordinária, cujos requisitos foram preenchidos nos autos.

Vejamos.

Como cediço, a ação de usucapião é uma das formas de aquisição de propriedade, na qual o possuidor tem a posse mansa, pacífica e ininterrupta de um bem, com animus de dono. Se divide em três espécies: extraordinário, ordinário e especial.

A usucapião extraordinária tem como característica, além do animus domini, o prazo e a posse mansa e pacífica, a inexigibilidade de justo título e boa-fé. Por sua vez, a usucapião ordinária difere da extraordinária no prazo e na necessidade de possuir o autor justo título e boa-fé. Já a especial urbana individual tem como característica central o tamanho da área, que deve ser de até 250m².

In casu, vislumbro que o autor/apelante ajuizou ação de usucapião ordinária alegando que possui imóvel urbano, com área de 420m², o qual comprovou através do documento de (fls.19/20) que o adquiriu por R\$12.000,00. Ou seja, através de justo título.

Ademais, o autor/recorrente ajuizou ação com base no artigo 1242 do Código Civil e, inclusive, juntou documento que ampararam sua pretensão.

Desta feita, penso que se equivocou o juízo de primeiro grau ao extinguir o feito sem resolução do mérito, sob o argumento de que o pedido é juridicamente impossível, fundamentando que a área objeto do litígio é superior à prevista no artigo 183 da CF, que trata da usucapião especial e não da ordinária.

Consigno que a ação de usucapião ordinária não tem como um de seus requisitos



a extensão da área, como entendeu o magistrado a quo. Tal requisito se refere, repita-se, a ação de usucapião especial, a qual não foi objeto do pedido do autor.

Desse modo, entendo que a decisão de primeiro grau merece ser anulada, ante a violação ao artigo 267, VI, do CPC/73.

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO**, para anular a decisão de primeiro grau em todos os seus termos, ante a violação do artigo 267, VI, do CPC/73 e por conseguinte, determino o retorno dos autos ao juízo a quo com o fim de que prossiga com a ação.

É como voto.

ACÓRDÃO N° \_\_\_\_\_

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. FUNDAMENTO NA EXTENSÃO DA ÁREA. REQUISITOS PARA AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL E NÃO ORDINÁRIA. SENTENÇA ANULADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.**

1 – Como cediço, a ação de usucapião é uma das formas de aquisição de propriedade, na qual o possuidor tem a posse mansa, pacífica e ininterrupta de um bem, com animus de dono. Se divide em três espécies: extraordinário, ordinário e especial.

2 A usucapião extraordinária tem como característica, além do animus domini, o prazo e a posse mansa e pacífica, a inexigibilidade de justo título e boa-fé. Por sua vez, a usucapião ordinária difere da extraordinária no prazo e na necessidade de possuir o autor justo título e boa-fé. Já a especial urbana individual tem como característica central o tamanho da área, que deve ser de até 250m<sup>2</sup>.

3 - In casu, vislumbro que o autor/apelante ajuizou ação de usucapião ordinária alegando que possui imóvel urbano, com área de 420m<sup>2</sup>, o qual comprovou através do documento de (fls.19/20) que o adquiriu por R\$12.000,00. Ou seja, através de justo título. Ademais, o autor/recorrente ajuizou ação com base no artigo 1242 do Código Civil e, inclusive, juntou documento que ampararam sua pretensão.

4 - Desta feita, penso que se equivocou o juízo de primeiro grau ao extinguir o feito sem resolução do mérito, sob o argumento de que o pedido é juridicamente impossível, fundamentando que a área objeto do litígio é superior à prevista no artigo 183 da CF, que trata da usucapião especial e não da ordinária.

5 - Consigno que a ação de usucapião ordinária não tem como um de seus requisitos a extensão da área, como entendeu o magistrado a quo. Tal requisito se refere, repita-se, a ação de usucapião especial, a qual não foi objeto do pedido do autor.

5 - Recurso Conhecido e Provido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, por unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL E DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 03 dias do mês de



---

outubro do ano de 2017.

Esta Sessão foi presidida pelo(a) Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a) Dr(a) Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Desembargador relator JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO