

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

Recurso Apelação Cível 28.761/2002
Relator VOTO Trata

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO — INOCORRÊNCIA DE LAPSO TEMPORAL - USUCAPIÃO ORDINÁRIO - AUSÊNCIA DE JUSTO TÍTULO - IMPOSSIBILIDADE

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação de usucapião extraordinário. Os autores não conseguiram demonstrar o lapso de tempo, previsto no art. 1238 do novo Código Civil, para a aquisição do domínio pela prescrição aquisitiva, sem justo título necessário à postulação da usucapião ordinária. Não preencheram os requisitos legais necessários à obtenção da tutela jurisdicional, no sentido de lhes reconhecer o domínio do imóvel objeto da lide. Precária a prova oral produzida para aferir-se o lapso temporal alegado na exordial. Recurso Improvido. Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 28.761/2002, da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói, em que figuram como Apelantes Genecy Machado Alves e s/m Zilda Seixas Alves e Apelada Glória Maria de Oliveira Pereira, representada pela Curadoria Especial. Acordam os Desembargadores que integram a Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em conhecer e negar provimento à apelação interposta pelos autores, em decisão unânime, na forma do voto da Relatora. VOTO Trata-se de ação de usucapião extraordinário proposta por Genecy Machado Alves e sua esposa, Zilda Seixas Alves, em face de Glória Maria de Oliveira Pereira. Sustentam que desde 1973 estão, ininterruptamente, na posse mansa e pacífica dos lotes de terreno 11 e 12 da quadra V, loteamento Vale Feliz em Itaipu, lotes estes que estão registrados em nome da ré. Alegam, ainda, que o lapso prescricional de vinte anos exigido se completa com a soma do período de posse dos autores ao de sua antecessora no imóvel, a ré-proprietária, em cujo nome os imóveis foram registrados, em 26/12/1955. A sentença de f. 225/227 julgou improcedente o pedido, condenando os autores nos ônus da sucumbência, pela ausência de prova da posse do imóvel objeto do usucapião, Insurgem-se os apelantes contra a decisão de 1º grau, alegando a existência de prova da posse pelo tempo necessário a ensejar a prescrição aquisitiva, pretendendo que fossem levados em consideração comprovantes de pagamento de IPTU desde 1983 e depoimentos os quais deixam claro que os apelantes se encontravam nos lotes, há mais de cinco anos. Contra-razões da Curadoria Especial, a f.235/237, prestigiando a sentença recorrida. A ação de usucapião prevista no art. 1238 do novo C.C (antigo art. 550) prevê: "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." Declinou a parte autora na exordial que sua posse remontava ao ano de 1983, e tentou, face promoção de f. 73 vº/74, modificar a causa de pedir alegando que encontrava-se na posse dos lotes desde 1973. Tal modificação era de todo intempestiva, considerando que já haviam sido efetivadas algumas citações, como a da proprietária do imóvel. A prova, neste tipo de tutela é meramente oral, podendo ser complementada através de documentos, como recibos de pagamentos de IPTU e outros tributos incidentes sobre o imóvel. As testemunhas, ouvidas em Juízo, sendo que duas delas são confrontantes dos lotes assim declinaram: "O depoente acha que o autor ocupa dois lotes próximos à sua residência... O depoente é vizinho do autor. O depoente tem casa desde 1982. Nessa época o autor não tomava conta do terreno. O terreno é cuidado pelo autor há aproximadamente cinco anos. O terreno não tem casa. Trata-se de terreno baldio, vazio de coisas e pessoas... o depoente não tem certeza, mas acredita que o autor lá esteja por pouco mais de cinco anos, cuidando dos imóveis (f. 216)." "O depoente comprou seu imóvel em 1976, nele construiu entre 1979 e 1980 e lá foi residir em 1982. O autor passou a frequentar o

terreno em 1985. Não existe edificação de casa nos terrenos. A presença do autor nos terrenos é periódica, alternada. Antigamente ele comparecia nos fins de semana (f.217)." Como bem ressaltou a digna Procuradora de Justiça (f.244/246): "Segundo se depreende do depoimento da testemunha de f. 216, o autor estaria há pouco mais de cinco anos cuidando dos imóveis e que o terreno não tem casa, tratando-se de terreno baldio, vazio de coisas e pessoas. Já a testemunha de f. 217 afirmou que o autor passou a freqüentar o terreno em 1985, que não existe edificação nos terrenos e que a sua presença é periódica, alternada e que antigamente ele comparecia nos fins de semana. Ora, depreende-se da prova testemunhal que os