

UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA

PROCESSAMENTO

Recurso Ap. 159.269
Tribunal STF
Relator LUIZ DE AZEVEDO

ART. 183 DA NOVA CF — PRAZO DE CINCO ANOS - CONTAGEM - A PARTIR DE QUANDO

RESUMO

- Como bem colocou o prof. NELSON LUIZ PINTO no seu artigo "Usucapião - Alguns Aspectos de Direito Material" (in RT 681/48): "Trata-se, de direito absolutamente novo entre nós, sem qualquer precedente histórico, e faz parte da política global de desenvolvimento urbano, necessidade essa que se tornou premente em face do grande desenvolvimento dos centros urbanos e crescente migração da população para esses pólos, em correspondência, também, à urbanização das zonas rurais, que cada vez mais cedem espaço para as cidades" (pág. 52). - Ora, se é direito novo, não podem ser invocados fatos anteriores a sua criação para albergar qualquer espécie de pretensão com base nele perseguida. Vai disto que, na espécie, espancada está a possibilidade de se computar, para efeito do mencionado prazo quinquenal, lapso temporal anterior à data de nascimento da atual Lei Maior. - A lição de JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES (in Usucapião de Bens Imóveis e Móveis, 2ª ed., São Paulo, RT, 1992, pág. 206), é nesse sentido, senão vejamos: "Trata-se, com efeito, de situação absolutamente nova, de modo que o prazo de cinco anos deve ser contado a partir da data em que entrou em vigor a Constituição Federal de 1988 (5-10-1988), para aqueles que tinham posse ad usucapionem anterior à referida data e preencham os demais requisitos do art. 183. - "Não fosse assim, estariam irremediavelmente prejudicados os proprietários dormidores que, embasados no fato de que a prescrição aquisitiva se daria em prazo maior (dez, quinze ou vinte anos, por se tratar de usucapião ordinário ou extraordinário), houvessem deixado para época mais oportuna, antes que se completasse aquele prazo maior, a adoção de providências no sentido de interromper a prescrição em curso. E mais: seriam eles injustamente surpreendidos por nova modalidade de usucapião, sem que tivessem qualquer oportunidade de defesa do seu direito e propriedade, uma vez que o art. 183 da Constituição não estabeleceu período de *vacatio legis*, o que, evidentemente, não ocorreu com a Lei nº 2.437, de 7-3-55, que só entrou em vigor a 1-1-56". - Válido, por sinal, é o ensinamento de TUPINAMBA MIGUEL DE CASTRO DO NASCIMENTO (A Ordem Econômica e Financeira e a Nova Constituição, AIDE, 1989, pág. 89), a respeito dessa matéria, mormente quando discorre sobre a não incidência da tese perfilhada pela Súmula 445 do E. Pretório, verbis: "Esta inação do dono do bem só se pode contar a partir do momento em que o direito extra da omissão a possibilidade de perda do domínio. Se for contado tempo anterior, em que o proprietário não precisava se opor, a vulneração evidente à garantia do direito de propriedade e, em alguns casos, significará confisco. Daí entendermos que o dies a quo dos cinco anos de posse, sempre se localizará em momento coincidente ou posterior à entrada em vigor da Constituição. - "A Súmula 445, do STF - A Lei 2.437, de 7-3-55, que reduz prazo prescricional, é aplicável às prescrições em curso na data de sua vigência - inaplica-se à hipótese por dois motivos. Trata-se, em primeiro lugar de situação de simples redução de prazo, relativa a usucapião que já existia antes da entrada em vigor da lei que operou a redução. Em segundo lugar, como se pode ver dos fundamentos da decisão, a nova lei teve uma *vacatio legis* considerável, o que permitia aos proprietários assegurarem seus direitos, se opondo. Na hipótese de usucapião urbano especial, o que há é direito novo, que entrou em vigor sem *vacatio legis*". - Tomam mesmo norte, ainda: CELSO RIBEIRO BASTOS (in Comentários à Constituição do Brasil, S. Paulo, Saraiva, 1990, vol. VII, pág. 234); BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO (in Tratado de Usucapião, S. Paulo, Saraiva, 1992, II/855/856, nº 232); NÉLSON LUIZ PINTO, (in Ação de Usucapião 2ª ed., S. Paulo, RT, 1991;

págs. 58/59); NATAL NADER (in Usucapião de Imóveis, 3ª ed. Rio, Forense, 1989, pág. 78); ADORALDO FURTADO FABRÍCIO. (in Comentários ao Código de Processo Civil, Rio, Forense, 1992, VIII/390, t. III, nº 447-A). - O Tribunal de Justiça Paulista apesar não ter posicionamento único acerca do tema em debate, já decidiu no mesmo sentido do aqui exposto, como v.g., na Ap. 159.269 - 1/6, da lavra da sua E. 3ª Câmara. Ac. de 03-11-1992 Revista dos Tribunais - Outubro de 1993 - Vol. 696 - Pág. 178 EM SENTIDO CONTRÁRIO - Agr. Instr. nº 123.482-1 - Tr. Just. São Paulo - 1ª C., Relator: Desembargador LUIZ DE AZEVEDO - ac. de 21-11-1989 - EMENTA: "O art. 183 da CF de 1988, que dispõe sobre usucapião de área urbana, dispensa reg

EMENTA

... o lapso temporal conquistado pela parte interessada antes da vigência da novel Lex Mater, não pode ser computado para a contagem do prazo quinquenal que ela estabeleceu como um dos requisitos para o reconhecimento desta modalidade de aquisição do domínio. O quinquênio, pois, fluirá tão-somente a partir da data da promulgação da atual CF (5-10-1988).

NOTA DA REDAÇÃO

Lex