



Gabinete Desembargador Norival Santomé

APELAÇÃO CÍVEL Nº 246258-68.2014.8.09.0034 (201492462586)

COMARCA	CORUMBÁ DE GOIÁS
1º APELANTE	JOSÉ GONÇALVES DA SILVA IRMÃO
2º APELANTE	IGREJA PRESBITERIANA PIONEIRA
1ª APELADA	IGREJA PRESBITERIANA PIONEIRA
2ª APELADO	JOSÉ GONÇALVES DA SILVA IRMÃO
RELATOR	Desembargadora NORIVAL SANTOMÉ

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade dos recursos, deles conheço.

Consoante relatado, cuida-se de recursos de Apelação Cível interpostos contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da comarca de Corumbá de Goiás, Dr. Levine Raja Gabaglia Artiaga, nos autos da Ação de Usucapião proposta por **JOSÉ GONÇALVES DA SILVA IRMÃO**, 1º apelante, em desfavor da **IGREJA PRESBITERIANA PIONEIRA**, 2ª apelante.

Inicialmente, cumpre salientar que a lei processual ostenta eficácia imediata, respeitados, contudo, os limites estabelecidos por normas de sobredireito, conforme estatuído na Constituição Federal (art. 5º, XXXVI), com destaque para a proteção



Gabinete Desembargador Norival Santomé

conferida às situações jurídicas consumadas.

Considerando tais ilações e atento ao que dispõe o artigo 14, do novo Código de Processo Civil – NCPC, imperativo ressaltar a aplicação do princípio ***tempus regit actum*** à luz da teoria do isolamento dos atos processuais, segundo a qual o novo regramento instrumental incide sobre os feitos na fase em que se encontram, resguardando-se, entretanto, os atos já praticados, razões pelas quais decido os presentes recursos sob a égide do CPC/73.

Ressai da petição inicial, ter aduzido o autor que desde fevereiro de 2009 detém a posse de uma gleba de terras de 2 (alqueires) e 68 (sessenta e oito) litros, localizada na “Fazenda Lavras do Abade”, município de Corumbá de Goiás

Argumenta que, durante esse período de mais de 05 (cinco) anos, sempre teve a posse incontroversa, mansa, pacífica e ininterrupta, e que residia como se dono fosse.

Por esse motivo, ajuizou a presente demanda almejando obter o domínio do referido imóvel.

Efetivadas as citações e intimações, a requerida, Igreja Presbiteriana Pioneira, apresentou reconvenção (fls. 82/89) com o fito de reivindicar a posse do bem em litígio, vez que é a proprietária do

Gabinete Desembargador Norival Santomé

imóvel, bem como ofertou contestação (fls. 99/107), alegando que o autor é mero detentor da posse do imóvel, em virtude de contrato de comodato verbal.

Acrescenta que precisava que a terra fosse ocupada com a finalidade de evitar invasões e/ou deteriorações, por isso permitiu que o autor ocupasse o local, o que efetivamente ocorreu em 2011, e não em 2009, como alega o requerente.

Após regular tramitação do feito, sobreveio a sentença que julgou improcedente o pleito de usucapião do autor e deixou de reconhecer a reconvenção arguida pela requerida.

Irresignado, o autor interpôs recurso de apelação, alegando, em síntese, ter preenchido e comprovado todos os requisitos legais necessários à aquisição da propriedade *sub judice*, inclusive o *animus domini*.

Igualmente irresignada, a requerida aviou recurso apelatório pugnando pelo integral provimento dos pedidos constantes na reconvenção.

Pois bem. Passo à análise do 1º apelo.

Impende registrar que a usucapião representa forma de aquisição originária da propriedade pelo exercício de posse qualificada por período de tempo determinado pela lei.

Gabinete Desembargador Norival Santomé



Sobre esse instituto jurídico, leciona Caio Mário da Silva Pereira:

"...Usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei. Mais simplificadamente, tendo em vista ser a posse que, no decurso do tempo e associada às outras exigências, se converte em domínio, podemos repetir, embora com a cautela de atentar para a circunstância de que não é qualquer posse senão a qualificada: Usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada."

("Instituições de Direito Civil", 23ª ed., Ed. Forense, 2015, v. IV, p. 117/118).

O artigo 191 da Constituição Federal estabelece os requisitos da denominada usucapião especial rural. Confira-se:

"Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a

Gabinete Desembargador Norival Santomé

cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade."

Segundo Flávio Tartuce:

"No que concerne aos requisitos dessa usucapião especial rural ou pro labore, podem ser apontados os seguintes requisitos:

- a) Área não superior a 50 hectares (50ha), localizada em zona rural;
- b) Posse de cinco anos ininterruptos, sem oposição e com aninus domini.
- c) Utilização do imóvel para subsistência ou trabalho (pro labore), podendo ser na agricultura, na pecuária, no extrativismo ou em atividade similar. O fato essencial é que a pessoa ou família esteja tornando produtiva a terra, por força do trabalho.
- d) Aquele que pretende adquirir por usucapião não pode ser proprietário de outro imóvel, seja ele rural ou urbano."

(Flavio Tartuce, Direito Civil, v. 4, 9ª edição, revista, atualizada e ampliada, Rio de Janeiro: Editora

Gabinete Desembargador Norival Santomé



Forense, 2017, p. 190.)

Com efeito, adquire-se a propriedade de imóvel pelo instituto da usucapião especial rural se demonstrado o exercício de posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos em área de zona rural (não superior a cinquenta hectares). Soma-se a isso o fato de que o autor deve estabelecer, na propriedade, área produtiva pelo seu trabalho ou de sua família e/ou moradia para si ou sua família.

Na situação versada nos presentes autos, o requerente pretende ver declarada a aquisição da propriedade rural descrita na petição inicial, ao fundamento de sobre ela exercer posse mansa, pacífica e incontestada há mais de 05 (cinco) anos.

Agrega ao caderno processual a certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis (fl. 36), Memorial Descritivo, notas fiscais, boletim de ocorrência e fotografias (fls. 06/24).

Nesse passo, consigno que tratando-se de fatos constitutivos do direito da parte que pretende ver reconhecida a aquisição da propriedade, a ela incumbe, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, a prova sobre eles.

Analisando de forma detida o conjunto probatório, entendo que não restou provada a posse do autor/1º recorrente com *animus domini* durante os anos alegados, mas a mera detenção do

Gabinete Desembargador Norival Santomé



imóvel e por tempo inferior ao informado na inicial.

Isso porque as duas notas fiscais juntadas aos autos (fls. 12/13) nada comprovam, vez que a primeira é datada de 27/04/2013 e a segunda de 20/01/2005, ou seja, esta última foi expedida anos antes da alegada posse do autor na área a ser usucapida.

Além disso, da análise do boletim de ocorrência de fl. 15, em que pese o requerido alegar na inicial que encontrou a área abandonada, infere-se que ele sabia quem era o proprietário da terra que ocupava.

A propósito, incumbe trazer à baila os arestos jurisprudenciais emanados pelo Superior Tribunal de Justiça e por este Sodalício:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. (...) 2. **No caso dos autos, a Corte de origem, analisando o acervo fático-probatório dos autos, concluiu pelo não preenchimento dos requisitos necessários para o reconhecimento da usucapião, qual seja a posse mansa e**

Gabinete Desembargador Norival Santomé



pacífica caracterizadora do animus domini, uma vez que a recorrente recebera o imóvel em questão do antigo mutuário, contra quem já haviam sido propostas várias ações judiciais. Nesse contexto, a inversão do que foi decidido pelo Tribunal de origem, tal como pleiteada nas razões recursais, demandaria novo exame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1459752/PE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 07/02/2017).

APELAÇÃO CÍVEL. MANUTENÇÃO DE POSSE. CERCEAMENTO DE DEFESA. OITIVA DE TESTEMUNHA. DEFESA BASEADA NO USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. REQUISITOS AUSENTES. I- Cerceamento de defesa incorrente. Cabia à recorrente a condução das testemunhas que pretendia ouvir na audiência, providência não atendida por ela. Descabe agora alegar o cerceamento de defesa. II- A usucapião especial rural vem prevista no art. 191 da Constituição Federal, como sendo aquela especificamente destinada à posse superior a cinco anos, sobre imóvel de até 50

Gabinete Desembargador Norival Santomé

hectares, desde que a parte autora não seja proprietária de outro imóvel, e tenha tornado a área produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela a sua moradia. Impossibilidade de usucapião, quando ausente animus domini e interregno temporal necessário, além dos demais requisitos. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

(TJGO, APELACAO CIVEL 433121-26.2013.8.09.0113, Rel. DES. NORIVAL SANTOME, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 04/04/2017, DJe 2249 de 17/04/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. REQUISITOS LEGAIS NÃO COMPROVADOS - ARTIGO 1.239, DO CÓDIGO CIVIL E ARTIGO 191, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. 1. Os requisitos para o reconhecimento da usucapião especial rural estão previstos no artigo 1.239, do Código Civil e no artigo 191, da Carta Magna vigente, quais sejam: a) o requerente não ser proprietário de qualquer outro imóvel rural ou urbano; b) ter a posse como se fosse dono da área por no mínimo cinco (05) anos ininterruptos; c) não ter sofrido oposição a sua posse; d) ser a área contínua, não maior que cinquenta (50) hectares; e) ter tornado a área produtiva com seu trabalho ou com a ajuda de sua família e f) ter fixado sua moradia no

Gabinete Desembargador Norival Santomé

terreno. 2. Considerando a ausência de qualquer dos pressupostos acima elencados, mister a rejeição do pedido de reconhecimento do aludido instituto. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA, PORÉM DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

(TJGO, APELACAO CIVEL 55278-98.2012.8.09.0014, Rel. DES. JEOVA SARDINHA DE MORAES, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 14/02/2017, DJe 2217 de 23/02/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL. NECESSÁRIA A PRESENÇA DE TODOS OS REQUISITOS. AUSÊNCIA. IMPROCEDÊNCIA. A usucapião especial rural submete-se aos requisitos igualmente previstos no art. 191 da Carta Magna e no art. 1.239 do Código Civil, quais sejam: a) não ser proprietário de qualquer outro imóvel rural ou urbano; b) ter a posse como se fosse dono da área por, no mínimo, cinco (05) anos ininterruptos; c) não ter sofrido oposição a sua posse; d) ser a área contínua, não maior que vinte e cinco (25) hectares; e) ter tornado a área produtiva com seu trabalho ou com a ajuda de sua família; e f) ter fixado sua moradia no terreno. Não demonstrados quaisquer desses requisitos para aquisição prescricional, ônus que incumbia ao autor (art. 333, inc. I, do CPC), imperativa a improcedência do pedido. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

Gabinete Desembargador Norival Santomé



(TJGO, APELACAO CIVEL 190891-33.2009.8.09.0067, Rel. DES. NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4A CAMARA CIVEL, julgado em 25/06/2015, DJe 1821 de 08/07/2015)

Outrossim, a requerida alega ter pactuado contrato de comodato verbal com o autor, a fim de que o imóvel usucapiendo não fosse invadido ou deteriorado.

Corroborando tal tese, a testemunha Silas Vicente Bernardes afirma que: "...o Pastor Valmir celebrou um contrato com o autor para o mesmo residir no imóvel para desempenhar a função de caseiro..." e que "...houve algumas tentativas de para retirar o autor do imóvel, sendo que em uma das oportunidades o mesmo disse que teria que ser indenizado;".

Sabe-se que os atos de mera permissão ou tolerância, decorrente de comodato, sem o *animus domini*, não induzem posse (artigo 1.208 do Código Civil), logo, não geram o direito a aquisição da propriedade por meio de usucapião.

Dessa forma, tem-se como inexistente o *animus domini* do autor, pois tratando-se de posse decorrente de comodato verbal, esta é precária, podendo ser retomada pelo comodante a qualquer tempo.

Decidiu o STJ que "a posse oriunda de

Gabinete Desembargador Norival Santomé

contrato de comodato impede a caracterização de 'animus domini', não podendo o período de vigência do contrato ser computado para aferição de usucapião" (AgRg no AREsp 133.028/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 08/05/2012).

Nessa linha é a jurisprudência deste egrégio Tribunal de Justiça, vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. REQUISITOS NÃO COMPROVADOS. ATOS DE MERA PERMISSÃO, OU TOLERÂNCIA, DOS PROPRIETÁRIOS. ANIMUS DOMINI. NÃO EVIDENCIADO. POSSE PRECÁRIA. SENTENÇA MANTIDA. 1. Nos termos do artigo 1.238 do Código Civil, a usucapião extraordinária constitui meio de aquisição originária da propriedade, pela posse contínua, durante o período mínimo de 15 (quinze) anos, desde que não resistida, ininterrupta e com ânimo de dono. 2. Conforme se infere do art. 1.208 do Código Civil de 2002, os atos de mera permissão ou tolerância, sem o "animus domini", não induzem posse, portanto, não geram o direito à aquisição da propriedade, por meio de usucapião, nos termos do art. 1.238 do

Gabinete Desembargador Norival Santomé

Código Civil. 3. Uma vez comprovado, nos autos que a Autora, durante o tempo em que permaneceu no imóvel, estava ali por permissão da proprietária, sua nora (comodato verbal), resta inadmitida a aquisição da propriedade, por meio da usucapião, haja vista a precariedade da posse. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, APELACAO CIVEL 113552-12.2010.8.09.0051, Rel. DES. FRANCISCO VILDON JOSE VALENTE, 5A CAMARA CIVEL, julgado em 09/02/2017, DJe 2214 de 20/02/2017)

EMBARGOS INFRINGENTES. APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. REFORMA DA SENTENÇA POR MAIORIA. ART. 530 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO. CONTRATO VERBAL DE COMODATO. POSSE PRECÁRIA. ANIMUS DOMINI NÃO CARACTERIZADO. 1. Segundo o disposto no art. 530 do Código de Processo Civil, cabem embargos infringentes quando o acórdão não unânime houver reformado, em grau de apelação, a sentença de mérito. 2. A posse, como pressuposto para configuração da prescrição aquisitiva, deve ser ininterrupta e sem oposição, além de exercida com ânimo de

Gabinete Desembargador Norival Santomé

dono. 3. Cuidando-se de posse decorrente de comodato verbal, não faz jus o autor ao reconhecimento da usucapião, porque o comodatário não exerce atos de posse com animus domini. Embargos Infringentes conhecidos e desprovidos.

(TJGO, EMBARGOS INFRINGENTES 381856-62.2015.8.09.0000, Rel. DR(A). FERNANDO DE CASTRO MESQUITA, 1A SECAO CIVEL, julgado em 02/03/2016, DJe 1985 de 09/03/2016)

AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA QUE ACOLHEU O PLEITO AUTORAL. REQUISITOS ENSEJADORES NÃO CONFIGURADOS. COMODATO VERBAL. ANIMUS DOMINI NÃO CARACTERIZADO. DOAÇÃO DO IMÓVEL. NOVA PROPRIETÁRIA QUE COMUNICOU, FORMALMENTE, ATRAVÉS DE NOTIFICAÇÃO ESPECÍFICA, NÃO MAIS HAVER INTERESSE NA SITUAÇÃO, DESCONSTITUINDO A EXISTÊNCIA DE POSSE MANSA E PACÍFICA. DECISUM QUE ENSEJA MODIFICAÇÃO. APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. ATO JUDICIAL MAGNO REFORMADO.

(TJGO, APELACAO CIVEL 231450-51.2010.8.09.0017, Rel. DES. FAUSTO MOREIRA DINIZ, 6A CAMARA CIVEL, julgado



Gabinete Desembargador Norival Santomé



em 07/07/2015, DJe 1829 de 20/07/2015)

Por fim, cumpre salientar que restou comprovado nos autos à fl. 97 que a requerida notificou o autor extrajudicialmente para que desocupasse o imóvel, o que afasta a tese de posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo, aduzida pelo requerido.

Nesse toar, tendo em vista que para a declaração da usucapião é necessária a demonstração inequívoca da posse mansa, pacífica e ininterrupta durante o período temporal legalmente exigido, além do *animus domini*, entendo que não logrou êxito o autor/1º apelante em comprovar suas alegações. Dessa forma, torna-se inviável o acolhimento da pretensão recursal.

Pois bem, analisadas as teses aventadas na 1ª apelação, passo à análise do 2º apelo.

A requerida/2ª apelante pleiteia, em sede de apelação, o provimento dos pedidos carreados na reconvenção de fls. 82/89, a qual deixou de ser conhecida na sentença objurgada.

Em suas razões, a 2ª apelante sustenta que o imóvel lhe pertence e que já não consente mais com a ocupação do autor/1ª apelante em sua propriedade, razão pela qual requer seja julgada procedente a reivindicação da posse.

Cumpre registrar que as ações possessórias têm

Gabinete Desembargador Norival Santomé

como causa de pedir o *jus possessionis* (a posse como fato) e visam à manutenção ou à reintegração de posse sobre a coisa, enquanto as reivindicatórias têm como causa de pedir o *jus possidendi* (a propriedade) e busca o reconhecimento do direito de gozar, fruir e dispor da coisa.

No caso em tela, em que pese a requerida afirmar que busca a reivindicação da posse, sendo ela titular do bem e considerando que não pretende discutir a propriedade do imóvel, em realidade trata-se de pedido de natureza possessória e, assim sendo, não pode ser arguida em sede de reconvenção da ação de usucapião.

Nesse sentido é a jurisprudência pátria, vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. RECONVENÇÃO VEICULANDO DEMANDA POSSESSÓRIA. INCOMPATIBILIDADE DE RITOS. INVIABILIDADE. 1) Diante da cumulação objetiva ulterior de ações verificada com a apresentação de pedido reconvenicional pela parte demandada, imprescindível a observância do disposto no art. 292, § 1º, III, do CPC, ou seja, tal cúmulo depende da unidade procedimental entre os pedidos veiculados na ação principal e na reconvenção. 2) **Logo, a ação de usucapião não comporta, face à incompatibilidade procedimental, reconvenção veiculando pedido de natureza possessória.** Agravo de instrumento

Gabinete Desembargador Norival Santomé

desprovido. (Agravado de Instrumento Nº 70055230650, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 27/08/2013) (TJ-RS - AI: 70055230650 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Data de Julgamento: 27/08/2013, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 11/09/2013) – **Negritei.**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. DO APELO DE VALDECI MARIA DA SILVA: USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO. REQUISITOS NÃO ATENDIDOS. OCUPAÇÃO DO PRÉDIO POR ATO DE MERA TOLERÂNCIA DE SEU ANTIGO DONO, EM VIRTUDE DA EXISTÊNCIA DE RELAÇÃO EMPREGATÍCIA COM A APELANTE. POSSE PRECÁRIA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINUS. MANUTENÇÃO DO DECISUM. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO. DO APELO DA MONTANA CONSTRUÇÕES LTDA.: AGRAVO RETIDO: RECONVENÇÃO COM PEDIDO LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TRANSFERÊNCIA PARA O MÉRITO DA APELAÇÃO. MÉRITO: AJUIZAMENTO DE RECONVENÇÃO EM PLEITO USUCAPIENDO, COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INADMISSIBILIDADE. INCONGRUÊNCIA DOS RITOS PROCEDIMENTAIS ENTRE O USUCAPIÃO E A POSSESSÓRIA. PRETENSÕES FULCRADAS EM FUNDAMENTOS DIVERSOS. SENTENÇA CONFIRMADA. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Gabinete Desembargador Norival Santomé



DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA. JUÍZO QUE ASSEGUROU AOS FATOS NARRADOS DEFINIÇÃO JURÍDICA DIVERSA DAQUELA DETERMINADA PELOS LITIGANTES. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DO JURA NOVIT CURIA E DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. VALIDADE DO JULGADO HOSTILIZADO. PRETENSÃO DA PARTE APELANTE PARA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE MEDIANTE USUCAPIÃO. SITUAÇÃO JURÍDICA QUE CARACTERIZA COMODATO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA POSSE COM ANIMUS DOMINI. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. POSSE PRECÁRIA DOS RECORRENTES. FALTA DE REQUISITO INDISPENSÁVEL A ASSEGURAR A AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DO BEM. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. AÇÃO DE USUCAPIÃO - RECONVENÇÃO - PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMPOSSIBILIDADE - DIVERSIDADE DE RITOS E DE PEDIDOS **O rito procedimental da ação de usucapião encontra-se positivado nos arts. 941 e seguintes do CPC, enquanto as ações possessórias, também de rito especial, encontram-se disciplinadas nos arts. 920 e seguintes. Sendo distintos os procedimentos e os pedidos, não é possível a reconvenção de natureza possessória em ação de usucapião.**

(TJ-RN - AC: 110364 RN 2010.011036-4, Relator: Des. Saraiva Sobrinho, Data de Julgamento: 21/02/2011, 3ª

Gabinete Desembargador Norival Santomé**Câmara Cível) – Negritei.**

APELAÇÕES CÍVEIS. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS NÃO CUMPRIDOS. CONTRATO DE COMODATO. VÍCIO OBJETIVO DA POSSE. RECONVENÇÃO PARA REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INCOMPATIBILIDADE DE RITOS. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. Usucapião Extraordinária. A característica principal desta modalidade de usucapião é dispensa do justo título e a boa-fé, exigindo-se, em contrapartida, um lapso de tempo mais dilatado para a posse. Posse. Muito embora esteja comprovado o lapso temporal da posse, a mesma foi exercida sem o elemento anímico qualificado necessário para a usucapião, qual seja, o animus de dono. Vícios objetivos da posse. Ocorrência. A violência, a clandestinidade e a precariedade perfazem os chamados vícios objetivos da posse. O contrato de comodato caracteriza-se pela transferência provisória de um bem. Sendo precária a posse, é também injusta e, corolário lógico, não pode ser objeto de aquisição por parte do comodatário através de usucapião. Ação de reintegração. Improcedência mantida. Comodatária não constituída em mora. Sentença mantida. NEGARAM PROVIMENTO AOS APELOS. UNÂNIME. (Apelação Cível N° 70064589278, Décima

Gabinete Desembargador Norival Santomé



Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 02/07/2015).

(TJ-RS - AC: 70064589278 RS, Relator: Giovanni Conti, Data de Julgamento: 02/07/2015, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 08/07/2015)

À vista disso, diante da incompatibilidade procedimental, tem-se como inadmissível a reconvenção que veicula pedido de natureza possessória na ação de usucapião.

Diante do exposto, **conheço** dos recurso de apelação cível interpostos e **nego-lhes provimento**, mantendo incólume a sentença recorrida, por estes e por seus próprios e jurídicos fundamentos.

É o voto.

Goiânia, 12 de setembro de 2017.

Desembargador **Norival Santomé**
Relator

9,

APELAÇÃO CÍVEL Nº 246258-68.2014.8.09.0034 (201492462586)

Apelação Cível nº 246258-68.2014.8.09.0034 (201402462586)



Gabinete Desembargador Norival Santomé

COMARCA	CORUMBÁ DE GOIÁS
1º APELANTE	JOSÉ GONÇALVES DA SILVA IRMÃO
2º APELANTE	IGREJA PRESBITERIANA PIONEIRA
1ª APELADA	IGREJA PRESBITERIANA PIONEIRA
2ª APELADO	JOSÉ GONÇALVES DA SILVA IRMÃO
RELATOR	Desembargadora NORIVAL SANTOMÉ

EMENTA: DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS. COMODATO VERBAL. RECONVENÇÃO QUE VEICULA PEDIDO DE NATUREZA POSSESSÓRIA. INADMISSIBILIDADE. RITOS DISTINTOS. CPC DE 1973.

1. Na falta de quaisquer dos elementos necessários para a concessão da usucapião rural especial (artigo 191 da CF/88), a improcedência do pedido inicial é medida impositiva.

2. Os atos de mera permissão ou tolerância, decorrente de comodato, sem o *animus domini*, não induzem posse (artigo 1.208 do Código Civil), logo, não geram o direito a aquisição da propriedade por meio de usucapião.

3. É inadmissível a reconvenção que veicula pedido de natureza possessória na ação de usucapião diante da incompatibilidade de ritos

Gabinete Desembargador Norival Santomé



processuais previstos no Código de Processo Civil de 1973 (vigente à época).

APELAÇÕES CÍVEIS CONHECIDAS E DESPROVIDAS.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Apelações Cíveis nº246258-68, acordam os integrantes da 3ª Turma Julgadora da 6ª Câmara Cível, por unanimidade em CONHECER e NÃO PROVER os apelos, nos termos do voto do relator.

Presidiu a sessão o Des. Fausto Moreira Diniz.

Votaram o Relator o Dr. Wilson Safatle Faiad (substituto da Des. Sandra Regina Teodoro Reis) e o Desembargador Jeová Sardinha de Moraes.

Esteve presente à sessão o ilustre Procurador de Justiça Dr. Wellington de Oliveira Costa.

Goiânia, 12 de setembro de 2017.

Desembargador **NORIVAL SANTOMÉ**

Relator