



APELAÇÃO CÍVEL N. 158325-97.2012.8.09.0011 (201291583254)

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

APELANTE : ADÃO MARTINS DE ALMEIDA E OUTRO(S)

APELADA : VERA CRUZ S/A

1º INTERES.: MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

2º INTERES.: TERCEIROS INTERESSADOS E DESCONHECIDOS

RELATOR : Desembargador **WALTER CARLOS LEMES**

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. IMÓVEL URBANO. BEM PÚBLICO. A Constituição Federal, nos artigos 183, §3º, e 191, parágrafo único, estabelece que os imóveis públicos não serão adquiridos por via da usucapião. *In casu*, restou suficientemente comprovado tratar-se, o imóvel usucapiendo, de área pública, que são insuscetíveis de aquisição por via da usucapião. **NEGATIVA DE SEGUIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 557, CAPUT, CPC.**





DECISÃO MONOCRÁTICA

Cuida-se de recurso apelatório interposto por Adão Martins de Almeida e Maria Martins de Almeida contra a sentença de fls. 80/84, proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Aparecida de Goiânia, J. Leal de Sousa, que nos autos da ação de usucapião proposta em desfavor de Vera Cruz S/A, julgou nos seguintes termos:

"Ante o exposto, sem mais delongas, em consonância com o parecer do Ministério Público, julgo improcedente o pedido autoral.

Autorizo aos autores o desentranhamento dos documentos originais que instruíram o processo, mediante fotocópias e recibos nos autos.

Condeno a parte requerente no pagamento das custas e despesas processuais e, ainda, nos honorários





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

do advogado constituído pela parte ré, estes no valor de R\$3.000,00. Fica, porém, suspensa a cobrança de tais verbas, por conta do disposto no art. 12 da Lei n. 1.060/50.

Publique, registre e intimem-se.

Transitada em julgado, arquivem-se os autos realizadas as baixas e demais cautelas de estilo.”

Consta ainda como interessados o Município de Aparecida de Goiânia e Terceiros Interessados e Desconhecidos.

Em suas razões recursais de fls. 87/92, os apelantes, Adão Martins de Almeida e Maria Martins de Almeida, alegam que nos termos da Lei n. 6.766/79, em seu parágrafo único do artigo 22, determina a obrigatoriedade no registro das áreas do município.

Sustentam que o imóvel usucapiendo não é remanescente e não se trata de espaço livre nem de domínio





público, já que a ele não foi destinado, encontrando-se em quadra residencial.

Argumentam que na certidão de registro consta como domínio e proprietária a empresa privada Vera Cruz S/A.

Afirmam que o Decreto n. 3-A/75, de 19 de março de 1975 não comprova e não determina que o imóvel usucapiendo pertence ao Município de Aparecida de Goiânia.

Repisam que a empresa proprietária do loteamento não outorgou nenhuma escritura ou documento destinado ao município porque o referido imóvel não tem destinação pública e não pertence ao Município de Aparecida de Goiânia.

Ao final, roga pelo conhecimento e provimento do recurso apelatório, nos termos acima expostos.

O recurso foi recebido pelo despacho de f. 93, em ambos os efeitos.

Contrarrazões ofertadas às fls. 112/118.





Com vistas, a douta Procuradoria de Justiça deixou de opinar no feito, por não vislumbrar interesse que justifique sua intervenção (fls. 124/125v).

Remetidos os autos a este egrégio Tribunal de Justiça foram devidamente distribuídos a este Relator.

É, em síntese, o relatório.

Decido.

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Consoante relatado, trata-se de recurso apelatório interposto por Adão Martins de Almeida e Maria Martins de Almeida contra a sentença de fls. 80/84, proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Aparecida de Goiânia, J. Leal de Sousa, que nos autos da ação de usucapião proposta em desfavor de Vera Cruz S/A, julgou improcedente o pedido inicial.

Rememoro que a presente demanda versa sobre ser, ou não, o imóvel objeto da ação, situado na quadra 29, entre as





Ruas H-17, H-25 e H-15, e o lote 12-A, Cidade Vera Cruz, com área de 540,67 m², no município de Aparecida de Goiânia, área pública.

Afirmam os requerentes/apelantes que há mais de 12 (doze) anos exercem, contínua, incontestadamente e com *animus domini*, posse no imóvel qualificado na inicial e, ainda, que possuem justo título sobre o imóvel.

Pois bem, a Constituição Federal, nos artigos 183, §3º, e 191, parágrafo único, assim estabelece:

"Art. 183.

(...)

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião."

"Art. 191.

(...)

parágrafo único - Os imóveis não serão adquiridos por usucapião."

O entendimento clássico é trazido pela Suprema Corte, na Súmula n. 340, veja-se:





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

"Súmula 340 - Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião."

Ainda que os apelantes indiquem que são ocupantes do imóvel por vários anos, em se tratando de área pública o particular não exerce posse, por se tratar de bem inalienável (art. 66, III, CC) e insuscetível de usucapião (art. 183, §3º da CF), mas mera detenção decorrente da tolerância do Poder Público, não subsistindo, portanto, qualquer proteção possessória em face dos apelantes, como bem entendeu o julgador monocrático.

A propósito, a fundamentação da sentença fustigada bem esgota o tema, motivo pelo qual, transcrevendo-a, adoto-a como parte de minhas razões de decidir, com fulcro no artigo 210, parágrafo único, do Regimento Interno deste Sodalício, *in verbis*:

"...Forçoso reconhecer que se trata, o imóvel prescribendo, de área remanescente do loteamento "Cidade





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

Vera Cruz". Além disso, os autores imputaram numeração ao imóvel usucapiendo - 12-A- que sequer fora registrado quando da aprovação do loteamento pela municipalidade. Inarredável, portanto, reiterar que o imóvel descrito na inicial trata-se de área pública.

A propósito, a teor do disposto no artigo 22 da Lei 6.766 de 1979, sem maiores formalidades, as vias, praças e espaços livres, passam a integrar o domínio do município desde a data do registro do loteamento, o que ocorreu no dia 19 de março de 1975 (fl. 50). Também, o Dec.-lei 58 de 1937 determina que: "A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta."

Aliás, sobre o tema já se pronunciou o Superior Tribunal de Justiça:





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

"...Relevante ressaltar que, embora tenha o terreno em questão sido cedido em comodato ao Estado do Ceará, para fins de construção de uma escola, que até os dias de hoje se mantém em funcionamento, o terreno é de domínio público do Município de Fortaleza.(...)Ao tratar da questão referente ao domínio do imóvel em questão, o Tribunal de origem adotou fundamento constitucional suficiente para sustentar o acórdão recorrido, nos seguintes termos: Inicialmente, destaco o que determina o artigo 183, § 3º, da CF/88: "Art. 183. (...) § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião." Da leitura do dispositivo acima transcrito, deve ser descartada a alegação do INSS, acerca do alegado usucapião sobre o imóvel, em litígio.(STJ, Decisão Monocrática, REsp 1443798, data da publicação





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

26/05/2015, Rel. Min. Regina Helena Costa).” Grifei

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM IMÓVEL. DESTINAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. REQUISITOS ATENDIDOS. USUCAPIÃO. IMÓVEL PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE. VEDAÇÃO CONSTITUCIONAL. Em se tratando de pleito formulado por ente estatal, referente a bem de uso especial, assim considerados aqueles utilizados pela Administração Pública para realização de suas atividades e consecução de seus fins, desnecessária a comprovação de posse anterior, uma vez que se trata de bem previamente afetado. Portanto, verificado que o imóvel em discussão é de propriedade da pessoa





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

jurídica de direito privado e, consequentemente, destinada a um fim público, dispensada a comprovação do requisito previsto pelo artigo 927, inciso I, do Código de Processo Civil. II - Paralelamente, o esbulho restou evidenciado, especialmente pela perícia judicial produzida nos autos, sob o crivo do contraditório. III - No que se refere à alegação de usucapião, constatado que a autora do pleito reintegratório é uma sociedade de economia mista, inegavelmente prestadora de serviço público essencial, os bens a ela pertencentes são afetados à prestação de referido serviço em decorrência do princípio da continuidade do mesmo e da supremacia do interesse público e, por tal motivo são considerados bens públicos, inviáveis de serem usucapidos, vedação prevista pelo comando constitucional emanado do





tribunal
de justiça
do estado de goiás

Gabinete Desembargador
Walter Carlos Lemes



AC n. 158325-97 DM

artigo 191, parágrafo único.
Ademais, não há falar em posse "nova" ou "antiga", uma vez que em inexistente um contrato formal de concessão ou permissão de uso, não ficando comprovado, portanto, que a relação mantida pela apelante com a coisa resultou de ato jurídico legítimo e configurado o esbulho decorrente da posse injusta. IV - No aspecto relativo ao pedido de retenção por benfeitorias, a esbulhadora tinha pleno conhecimento de que o imóvel não lhe pertencia, assim como sabia da sua destinação, o que configura má-fé e impossibilita indenização por benfeitorias, mesmo porque, qualquer edificação realizada na área em discussão não terá utilidade para a empresa, uma vez que em nada servirá à prestação de serviço a que se destina. Melhor sorte não ampara o pedido de indenização por perdas e





danos quando a parte não comprova nos autos o efetivo prejuízo ou o que deixou de lucrar. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA MAS DESPROVIDA.” (TJGO, 6ª CC., AC n. 405668-08.2007.8.09.0100, DJ 19 de 17/05/2012, Rel. Des. Fausto Moreira Diniz).” Grifei

Ressalte-se que restou suficientemente comprovado que o bem usucapiendo encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Aparecida de Goiânia, conforme documento juntado às fls. 58/60, não havendo qualquer controvérsia acerca da regularidade do registro imobiliário.

Ao teor do exposto, nos termos do artigo 557, *caput*, CPC, **nego seguimento** ao recurso de apelação para manter incólume a sentença recorrida.

Após as intimações necessárias, e certificado o trânsito em julgado desta, remetam-se os autos ao juízo de origem com as homenagens de estilo.





P. R. Cumpra-se.

Goiânia, 08 de julho de 2015.

Desembargador **WALTER CARLOS LEMES**
Relator

MS/3

