



Banco do  
Conhecimento



# USUCAPIÃO ORDINÁRIO E EXTRAORDINÁRIO

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Civil

Data da atualização: 16.08.2018

## Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**0010002-98.2013.8.19.0024** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA -  
Julgamento: 26/07/2018 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

IMISSÃO DE POSSE - USUCAPIÃO EM MATÉRIA DE DEFESA Apelação. Ação de Imissão na Posse com pedido de tutela antecipada. Sentença de improcedência. Apelo autoral requerendo a procedência do pedido, sustentando inexistência de justificção plausível para que os réus continuem a ocupar o imóvel, já que foi julgado improcedente o pedido contraposto dos mesmos para declaração de Usucapião Extraordinário. Réus que alegaram a prescrição aquisitiva em defesa. O fato de a sentença ter analisado a tese de defesa dos Réus não afasta a necessidade da propositura de Ação de Usucapião, não servindo nesse caso para a procedência do pedido autoral. Jurisprudência deste Tribunal de Justiça e do C. Superior Tribunal de Justiça RECURSO DESPROVIDO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 26/07/2018

=====

**0057951-54.2017.8.19.0000** - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). CLAUDIA PIRES DOS SANTOS FERREIRA - Julgamento: 18/07/2018 -  
SEXTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. SERVIDOR PÚBLICO ESTADUAL. BOMBEIRO MILITAR. ALEGAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA. PRESENÇA DE PROVAS SUFICIENTES QUANTO À HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA DA PARTE. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA AO ART. 99, §2º, DO NCPC. AGRAVANTE QUE COMPROVOU SUA HIPOSSUFICIÊNCIA. GRATUIDADE QUE ORA SE DEFERE. PROVIMENTO DO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 18/07/2018

=====

**0041598-67.2012.8.19.0014** - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MÔNICA DE FARIA SARDAS - Julgamento: 18/07/2018 - VIGÉSIMA  
CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA SOBRE LOTE DE TERRENO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS PARA TUTELA POSSESSÓRIA. ART. 1.238 DO CC. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1. Ação de Usucapião Extraordinária objetivando a declaração de prescrição aquisitiva sobre lote de terreno. 2. Apelo no sentido de que o lapso temporal para a pretensão é de 15 (quinze) anos e não 20 (vinte) anos, afirmando a posse do imóvel pelo prazo legal. 3. Sentença de improcedência, sob o fundamento de que o autor não demonstrou que exerceu a posse mansa e pacífica sobre o imóvel, sem qualquer oposição, durante mais de 17 (dezesete) anos. 4. Ausência de comprovação do preenchimento dos requisitos previstos no artigo 1.238 do CPC. 5. Depoimentos das testemunhas demonstram que não houve a efetiva posse do autor pelo prazo legal. 6. Manutenção da sentença. NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 18/07/2018

=====

**0319535-82.2010.8.19.0001** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CONCEIÇÃO APARECIDA MOUSNIER TEIXEIRA DE GUIMARÃES PENA - Julgamento: 20/06/2018 - VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL

Ação de usucapião extraordinário. Sentença de extinção do processo sem resolução de mérito, na forma do artigo 267, inciso IV, do CPC/73. Inconformismo da autora. Entende esta Relatora quanto à necessidade de anulação da sentença vergastada. Com efeito, ao contrário da tese acolhida pelo Juízo singular, entendo que se encontram presentes os pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. Em primeiro lugar, verifico que o registro imobiliário traz com exatidão o que se encontra lá transcrito: imóvel único - documento de fl. 18. No que toca à suposta ausência de individualização do bem imóvel objeto da demanda, cumpre salientar que as plantas constantes dos autos, tanto a de fl. 12 como a de fl. 141 estão sim devidamente assinadas pelos responsáveis técnicos por sua elaboração: servidores da Coordenação de Engenharia da DPGE: Desenhista, Arquiteta e Engenheira e contém todos os elementos necessários à configuração da situação do imóvel e suas medidas, sendo conclusivo acerca das dimensões e confrontações da área usucapienda. De outro vértice, a norma contida no artigo 942 do CPC/73 estabelece que, na ação de usucapião de imóvel, os confinantes serão citados pessoalmente, e, na hipótese dos citandos serem desconhecidos, serão citados por Edital. Por este motivo, a demandante requereu a citação dos referidos confinantes por Edital (fls. 143/146), cabendo destacar que tal pedido não chegou a ser examinado pelo Juízo singular, que, em seguida, proferiu sentença extinguindo o feito, sem resolução do mérito, por entender ausentes os pressupostos para a constituição e desenvolvimento válido e regular do feito. Portanto, merece prosperar o pedido de anulação da sentença, pois, de fato, houve equívoco do Juízo na análise dos documentos de fl. 18 (certidão imobiliária), fl. 12 e fl. 141 (planta baixa assinada por Desenhista, Arquiteta e Engenheira da CENG/DPGE). Precedentes do E. TJERJ. PROVIMENTO AO APELO PARA ANULAR A SENTENÇA e determinar a baixa dos autos para a retomada da tramitação processual.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 20/06/2018

=====

**0032255-50.2017.8.19.0021** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). FLÁVIA ROMANO DE REZENDE - Julgamento: 13/06/2018 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL. EXCEPCIONALIDADE. IMÓVEL DEVIDAMENTE INDIVIDUALIZADO. PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E ECONOMIA PROCESSUAL QUE MERECEM SER OBSERVADOS, NO CASO CONCRETO, NOTADAMENTE EM FACE DO DIREITO FUNDAMENTAL POSTULADO DIREITO À MORADIA. SENTENÇA QUE ORA SE ANULA. RECURSO AO QUAL SE DÁ PROVIMENTO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 13/06/2018

=====

**0004082-59.2002.8.19.0209** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MARIA REGINA FONSECA NOVA ALVES - Julgamento: 10/04/2018 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE POSSE MANSO E PACÍFICA. PRELIMINARES RECHAÇADAS. VERBA HONORÁRIA ADEQUADA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA QUE SE MANTÉM. - Trata-se de ação de usucapião ordinário, manejada sob alegação de que a parte Autora deteria a posse do imóvel em virtude de sucessivos instrumentos de cessão de direitos, que remontam à data de decreto imperial. - Ausência de conexão com ação possessória, que envolve partes e causa de pedir distintas. Do mesmo modo, o arrolamento de bens se limita a dirimir questões sucessórias, sem condão declaratório da prescrição aquisitiva. Artigos 627, §3º, e 628, §2º, do CPC/2015. Manifestação de terceiro na qualidade de assistente simples, demonstrado legítimo interesse jurídico. Artigo 121 e seguintes do CPC/2015. Preliminares rejeitadas. - No mérito, ausente comprovação de contínua posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo. - Validade da prova emprestada, produzida sob o manto do contraditório e ampla defesa. - Não obstante, no que se refere aos títulos de cessão de posse que foram apresentados aos autos do processo, de fato pairam dúvidas acerca de sua validade, sendo suspeita a idoneidade de termos pactuados no interior de outro Estado, quando envolvida a posse de mais de 50.000 metros quadrados de terreno na Barra da Tijuca. - De toda sorte, não estão preenchidos os requisitos para a aquisição via usucapião, que pressupõe a comprovação categórica da posse mansa e pacífica pretérita. Eventuais questionamentos acerca do direito à propriedade com base nos títulos referenciados, deverão ser dirimidos pelas vias próprias. - Verba honorária sucumbencial adequada. Gratuidade de justiça que implica na suspensão, e não isenção dos consectários legais. Precedentes. Manutenção da sentença de improcedência que se impõe. - RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 10/04/2018

=====

**0002771-18.2012.8.19.0036** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). PATRÍCIA RIBEIRO SERRA VIEIRA - Julgamento: 22/11/2017 - DÉCIMA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. Ação pelo procedimento comum ordinário com pedidos de reintegração na posse e indenização por perdas e danos. Usucapião extraordinária alegada em defesa. Sentença de improcedência. Interversão da posse. Prova dos autos conclusiva a demonstrar a prescrição aquisitiva do imóvel em debate decorrente de posse mansa e pacífica exercida pela ré, com animus domini, por

lapso temporal superior ao previsto no artigo 1.238 do Código Civil. Usucapião que se apresenta com causa impeditiva do pleito autoral de retomada do bem reclamado, conforme enunciado nº 237 da súmula de jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. Precedentes. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/11/2017

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 13/12/2017

Para ver todas as Ementas desse processo [clique aqui](#)

=====

[0002869-97.2015.8.19.0003](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 26/09/2017 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Ação reivindicatória. Apelante que se insurge contra improcedência do pedido reivindicatório feito em face da ocupante do imóvel vindicado. Alegação de usucapião em defesa. Inteligência da súm. 237 STF. Apelante que não consegue comprovar ser a posse da apelada injusta ou de má-fé. Apelada que adquiriu a posse da área objeto do litígio trazendo aos autos recibo de quitação do preço firmado em 1984, e desde então arca com os impostos incidentes sobre a área e ostensivamente vem defendendo sua posse. Posse mansa, pacífica, com justo título, e com animus domini pelo lapso necessário ao reconhecimento da usucapião em defesa. Usucapião Ordinário. Aplicação do art. 551 CC/16. Função social da propriedade. Inteligência dos arts. 5º XXIII CF/88 c/c 1228 § 2º CC/02. Configuração de prescrição aquisitiva. Usucapião reconhecida incidenter tantum que não faz coisa julgada. Inteligência dos arts. 9º c/c 503 §2º CPC/15. Honorários advocatícios fixados na sentença em grau máximo. Obediência ao limite da parte final do §11 do art. 85 CPC/15. Recurso a que se nega provimento.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 26/09/2017

=====

[0017283-86.2009.8.19.0205](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA - Julgamento: 20/09/2017 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO ORDINÁRIO. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO NA FORMA DO ART. 267, IV, DO CPC. PRESSUPOSTOS DE CONSTITUIÇÃO VÁLIDA E REGULAR DO PROCESSO DEMONSTRADOS. NULIDADE. Ação de usucapião de um dos lotes que compõem área de 2.020.856,60 metros quadrados. Alegação de que há justo título e boa-fé já que a aquisição com animus domini se deu por meio de cessão onerosa de direitos possessórios celebrada com quem detinha a posse há mais de cinquenta anos. Sentença de extinção sem julgamento de mérito na forma do art. 267, IV, do CPC. Apelação. 1. Expostos nos fundamentos do pedido o exercício de posse mansa pelo lapso temporal legal e instruída a petição inicial da usucapião com planta e certidões do imóvel e o título que se alega ser justo e de boa-fé, não se autoriza a extinção sem julgamento de mérito na forma do art. 267, IV, da mesma lei se consideradas insuficientes as provas produzidas nos autos porque isso é matéria que atine ao mérito da demanda. 2. Recurso ao qual se dá provimento.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 20/09/2017

=====

**0001021-33.2012.8.19.0051** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MAURÍCIO CALDAS LOPES - Julgamento: 22/03/2017 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL

Ação de usucapião ordinário urbano. Sentença de extinção, sem resolução do mérito, com lastro no art. 267, IV do CPC/73, do pleito de usucapião em relação à casa residencial situada na parte alta da Rua Brahmman, nº 131, São Fidélis - RJ, com área de 152,00 m2 forte na impossibilidade de se reconhecer, no momento, a prescrição aquisitiva da área integral mencionada na inicial (02 imóveis), ou área total de 322,33m2, mencionada as fls. 264, tanto mais que não apresentada a planta específica de caracterização do bem ao longo da instrução e do risco de afetação a direitos de terceiros - reconhecida, entretanto, a do terreno com área de 151,00m2, situado na Rua Brahmman, hoje Rua Bady José Rifan, nº 131, antes integrante do patrimônio da Estrada de Ferro Leopoldina. Apelação. Mas simples se exibiu o reconhecimento da usucapião sobre o imóvel que os autores adquiriram de Onofre Pinheiro (fls. 29/31 do índice eletrônico 029/031), constante de uma casa residencial na rua Brahmman 131, com área de 152 m2, com cadeia de títulos demonstrada e registrado no RI, do que sobre a área que pertencera a Estrada de Ferro Leopoldina, ainda que não operacional. E isso porque, considerada a metragem da área e da casa residencial nele erigida constante do respectivo registro imobiliário, jamais contestada por terceiros quaisquer, risco algum haveria para esses, enquanto que a que fora cedida pela Estrada de Ferro, pendia de consulta ao DNIT... Intimado, entretanto, a manifestar seu interesse na demanda, quedou-se em silenciosa aquiescência o DNIT, em ordem a colmatar eventual defeito do processo e legitimar o reconhecimento da usucapião sobre a referida área, tal como o fizera a d. sentença de 1º grau. Quanto ao mais, malgrado a divergência entre as medidas, a situação não apresenta maiores dificuldades quando se considere, além da índole adjudicatória da demanda, as metragens e confrontações do imóvel adquirido à Onofre e sua irmã, constantes do registro imobiliário desde, pelo menos, 27/08/1969 (fls. 33/34 do índice eletrônico 033/034), sem oposição ou contestação de terceiros, com a metragem de 174,50 m2, com 11,20 na frente com a rua Brahmman, 5,00 em reta pelo lado esquerdo com os vendedores e desse ponto em diante, numa linha inclinada que vai se afunilando para os fundos na extensão 22,45 com a cerca da Estrada de Ferro Leopoldina; pelo lado direito 20,20m com o muro de Elisa Alexandre e, finalmente, nos fundos, com 2,50m com Nistrala Félix. Foi isso que a apelante adquiriu e é sobre essa área e respectiva benfeitoria, se lhe reconhece o domínio. Recurso provido.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 22/03/2017

=====

**0002641-18.2006.8.19.0075** – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CAMILO RIBEIRO RULIERE - Julgamento: 01/07/2014 - PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Ação de Adjudicação Compulsória - Sucessivas compras e vendas imobiliárias realizadas em 1985 e 1999, por instrumentos particulares - Sentença de improcedência fundada na nulidade do negócio jurídico celebrado entre a autora, e o segundo e terceiro réus, diante da incapacidade do segundo demandado, que, embora fosse interditado, não foi representado por sua curadora no momento da celebração do ato. Conjunto probatório que demonstra que os demandados prometeram vender o imóvel objeto da presente lide, através de escritura lavrada em 20/12/1999, sem que constasse a incapacidade do segundo réu, reconhecida

judicialmente em 14/03/1986. Desnecessidade de aplicação das regras dos artigos 104, inciso I e 166, inciso I do Código Civil. Dispunham os artigos 427, inciso VI, 429 e 453 do Código Civil de 1916 (que determina a aplicação à curatela das normas referentes à tutela) que a venda de imóveis do curatelado dependia de autorização judicial e deveria ser realizada mediante hasta pública. O Código Civil de 2002, nos artigos 1748, inciso IV, 1771 e 1750 manteve a necessidade de prévia autorização judicial para a venda de imóvel do curatelado, mediante avaliação judicial, mas dispensou a hasta pública. No caso dos autos, a esposa do 2º réu, ora 3ª demandada, era sua curadora, e participou do negócio jurídico ocorrido em 15/12/1999 - O casal, ora 2º e 3º réus, adquiriu o imóvel da 1ª demandada em 25/7/1985. Na presente data a autora preenche o prazo para aquisição originária do lote, através de usucapião especial e, eventualmente, ordinário ou extraordinário, na forma dos artigos 1238 e parágrafo único ou 1240 do Código Civil de 2002. A demanda visa regularizar imóvel adquirido pela demandante há longa data, cuja posse ad usucapionem se consolidou, não havendo razão justificável para não se reconhecer, pela via da adjudicação compulsória, a propriedade derivada do negócio jurídico comprovado nos autos e não impugnado, especificamente. Não há efetiva resistência à pretensão autoral, que encontra respaldo na Súmula 239 do Superior Tribunal de Justiça. O Acórdão, transitado em julgado, constitui o título para a transcrição da propriedade do referido lote, para o nome da autora, nos termos do artigo 16 e parágrafo 2º do Decreto-lei nº 58/37 e artigos 466-A e 466-B do Código de Processo Civil - Reforma da Sentença - Provimento da Apelação.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 01/07/2014

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)  
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise da Jurisprudência (SEPEJ) e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC), ambos da **Divisão de Organização de Acervos de Conhecimento (DICAC)**

**Para sugestões, elogios e críticas: [jurisprudencia@tjrj.jus.br](mailto:jurisprudencia@tjrj.jus.br)**