

**TJDFT**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS  
TERRITÓRIOS**Órgão** 4ª Turma Cível**Processo N.** APELAÇÃO CÍVEL 0712420-40.2022.8.07.0006**APELANTE(S)** MARIA MENDES DO NASCIMENTO**APELADO(S)** CARMELITA MENDES DA SILVA, NILSON MENDES DA SILVA, ABDIAS MENDES DA SILVA, AZENAIDE MENDES DOS SANTOS, ADINALVA MENDES DOS SANTOS, MARIA LURDE PEREIRA LIMA, CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, ESTHER MENDES CAVALCANTE, CELIA REGINA MONTEIRO DE SOUZA e ALAIDES RODRIGUES DE MELO**Relator** Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO**Acórdão N°** 1821036**EMENTA**

CONSTITUCIONAL. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DE EMPRESA PÚBLICA. BEM PÚBLICO. USUCAPIÃO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA.

1. Os imóveis públicos não são passíveis de aquisição por meio de usucapião, nos termos do art. 183, § 3º, da Constituição Federal.
2. Os imóveis registrados em nome da empresa pública, Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, possuem natureza jurídica de bens públicos.
3. A menção de que o imóvel foi comprado por particular não é suficiente para alterar sua natureza, principalmente quando constatada a inexistência da respectiva anotação no registro cartorário, permanecendo o domínio público sobre o bem.
4. Recurso desprovido.

**ACÓRDÃO**

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, MARIO-ZAM BELMIRO - Relator, AISTON HENRIQUE DE SOUSA - 1º

Vogal e FERNANDO HABIBE - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ARNOLDO CAMANHO, em proferir a seguinte decisão: NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 01 de Março de 2024

**Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO**

Relator

## **RELATÓRIO**

Cuida-se de apelação (ID 49834102) interposta pela autora contra a sentença (ID 49834099) prolatada pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal em ação de usucapião ajuizada por MARIA MENDES DO NASCIMENTO em desfavor de CARMELITA MENDES DA SILVA, NILSON MENDES DA SILVA, ABDIAS MENDES DA SILVA, ADINALVA MENDES DOS SANTOS, MARIA LURDE PEREIRA LIMA, CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, ESTHER MENDES CAVALCANTE, CÉLIA REGINA MONTEIRO DE SOUZA e ALAIDES RODRIGUES DE MELO

O culto Magistrado julgou improcedente o pedido, por entender que o imóvel detém natureza pública e não se sujeita à prescrição aquisitiva, bem como condenou a requerente ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

A recorrente, em suas razões, alega que a sua posse mansa e pacífica está comprovada nos autos, pois desde outubro de 1983 reside no imóvel localizado na Quadra 06, Conjunto A, Lote 44, Sobradinho/DF, com *animus* de proprietário, não tendo sofrido qualquer tipo de contestação por parte de qualquer pessoa ou órgão.

Sustenta que o referido imóvel foi adquirido pelo seu pai, conforme contrato de promessa de compra e venda de ID 49833850, sendo, portanto, pertencente à particular, ainda que conste na certidão de ônus a propriedade da NOVACAP.

Pede, ao final, a reforma da sentença para julgar procedente o pedido, a fim de que o imóvel seja declarado de sua propriedade por aquisição originária.

Nas razões de contrariedade de ID 49834106, a empresa pública apelada suscita preliminar de ilegitimidade passiva, a inexistência de posse mansa e pacífica, bem como impossibilidade de usucapião de bens públicos.

Célia Regina Monteiro de Souza e Alaídes Rodrigues de Melo ofertaram resposta (ID 49834111), reconhecendo o direito da requerente.

Os requeridos, Carmelita Mendes da Silva, Nilson Mendes da Silva, Abdias Mendes da Silva e Maria Lurde Pereira Lima, representados pela Defensoria Pública, apresentaram contrarrazões (ID 49834105), pugnando pelo desprovimento do recurso.

Adinalva Mendes dos Santos e Esther Mendes Cavalcante não ofereceram resposta ao apelo, conforme atesta a certidão de ID 50847780.

É o relatório.

## VOTOS

### **O Senhor Desembargador MARIO-ZAM BELMIRO - Relator**

Admito e recebo a apelação no duplo efeito e também dela conheço, eis que estão presentes os requisitos legais.

Acentue-se que, conquanto a NOVACAP alegue sua ilegitimidade passiva, o certo é que consta na matrícula do bem em litígio, que a referida empresa é proprietária do lote, razão pela qual se mostra pertinente que esteja no polo passivo da presente ação de usucapião.

Com essa linha de raciocínio, a TERRACAP, por não deter o domínio do imóvel em discussão, não deve integrar a lide.

Pois bem. Cinge-se a presente discussão em saber se a autora preencheu os requisitos legais para aquisição, por meio de usucapião extraordinária, do imóvel situado na Quadra 06, Conjunto A, Lote 44, Sobradinho/DF.

O douto Magistrado julgou improcedente o pedido, por entender que o imóvel público não se sujeita à prescrição aquisitiva.

A requerente, ora apelante, afirma exercer a posse mansa e pacífica sobre o lote em questão desde outubro de 1983, ficando caracterizado o exercício de posse no local por mais de 20 (vinte) anos.

Sustenta, ainda, que o referido imóvel foi adquirido pelo seu pai, conforme contrato de promessa de compra e venda de ID 49833850, sendo, portanto, pertencente à particular, ainda que conste na certidão de ônus a propriedade da NOVACAP.

A despeito da existência do aludido negócio, o fato é que a referida edificação ainda pertence à empresa pública, conforme se vê do impresso de ID 49833935.

Assim, inadmissível a usucapião de bem público, mesmo que tenha sido quitado o contrato de promessa de compra e venda firmado com a requerida, porquanto há necessidade de primeiro haver a adjudicação compulsória do imóvel.

Dessa maneira, não há outra solução além de aplicar a expressa regra contida na Constituição Federal, cujo art. 183, § 3º deixa claro que “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.

Ademais, a pacífica jurisprudência desta egrégia Corte, em diversos julgados, já deixou assente a impossibilidade jurídica de pedido de usucapião de imóvel pertencente à NOVACAP, como se vê nas seguintes ementas:

*APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. NOVACAP. TÍTULO IMOBILIÁRIO REGULAR. LEI 5.861/1972. AUSÊNCIA DE*

**SUPRESSÃO OU DESCONSTITUIÇÃO DE TODOS OS TÍTULOS IMOBILIÁRIOS EM PROL DA TERRACAP. LEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA. USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1**

*- A ação reivindicatória é instrumento legal de que se vale o proprietário, despojado da posse de coisa, de recuperá-la de quem a possui, mas não detém o domínio.*

*2- Tratando-se de ação petitória, onde a discussão envolve quem detém o melhor título, é de todo desnecessário a produção de prova oral. O título compreende a prova da propriedade na esteira da lei civil.*

*3- A Lei 5.861/1972 autorizou o Distrito Federal a criar a Terracap para assumir direitos e as obrigações na execução das atividades imobiliárias de seu interesse, sem, contudo suprimir, cancelar ou transferir todos os bens imobiliários registrados em nome da NOVACAP. Chega-se à conclusão a partir do inciso VII do art. 3º da norma.*

*4- Sendo incontroverso que o terreno é bem público, incabível sua aquisição originária por usucapião. Ademais, os antigos moradores, que transferiram a ocupação aos réus, foram claros em afirmar que tinham permissão ou tolerância da administração pública para residirem no local e com a finalidade de inibirem invasões.*

**5- RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

*(Acórdão 1430837, 07118193720188070018, Relator: LUÍS GUSTAVO B. DE OLIVEIRA, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 22/6/2022, publicado no DJE: 28/6/2022. Pág.: Sem Página Cadastrada.) (grifo nosso)*

**APELAÇÕES CÍVEIS. RECURSO ADESIVO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA POR LOCUPLETAMENTO ILÍCITO C/C PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES. INTERPOSIÇÃO DE APELAÇÃO E RECURSO ADESIVO PELA MESMA PARTE. PRINCÍPIO DA UNICIDADE RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO DO APELO ADESIVO. AGRAVO RETIDO. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO. ADITAMENTO DAS CONTRARRAZÕES. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. NÃO APRECIÇÃO. DOCUMENTOS NOVOS. APRESENTAÇÃO NA FASE RECURSAL (CONTRARRAZÕES). POSSIBILIDADE. MÉRITO DOS APELOS. OMISSÃO DO SENTENCIANTE, EM AÇÃO DIVERSA, QUANTO AO APERFEIÇOAMENTO DA USUCAPIÃO. IMÓVEL PÚBLICO. IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO PELA USUCAPIÃO. TRANSFERÊNCIA A PARTICULAR. MARCO INICIAL PARA A PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PERDA DA POSSE EM MOMENTO POSTERIOR À CELEBRAÇÃO DO NEGÓCIO. EVICÇÃO NÃO CARACTERIZADA. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. RECONHECIMENTO. POSTURA TEMERÁRIA.**

*1. O regime processual pátrio prestigia o sistema da singularidade recursal, segundo o qual somente é admissível a interposição de um único recurso em face da decisão objeto da insurgência, razão pela qual, na hipótese de interposição de apelação e recurso adesivo contra a mesma sentença de mérito, apenas um dos recursos manejados poderá ser conhecido em sede de juízo de admissibilidade.*

*2. O interesse recursal é condição do recurso consubstanciada na utilidade do provimento pleiteado, que se caracteriza pela demonstração da necessidade de interposição do recurso, bem como da sua adequação.*

*3. Carece a parte autora de interesse recursal quando pleiteia a complementação da perícia que sequer foi considerada pelo sentenciante, o qual deixou para apurar o valor indenizatório na fase de liquidação da sentença, mediante realização de nova perícia. Agravo retido não conhecido.*

*4. Não se mostra cabível a complementação das contrarrazões recursais ainda que se*

*encontre dentro do prazo legal. Ou seja, praticado o ato, a parte fica obstada de apresentar argumentos adicionais, ante a preclusão consumativa.*

*5. Segundo o disposto no art. 397 do Código de Processo Civil de 1973 (CPC/2015, art. 435), "é lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados, ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos".*

*6. É admitida a juntada de documento novo nos autos, na fase de apelação, quando não forem contrariados os seguintes requisitos: i) não se tratar de documento indispensável à propositura da ação; não existir indícios de má-fé na conduta da parte que pleiteia a sua juntada; e iii) quando oportunizado o contraditório e a ampla defesa à parte contrária.*

*Precedente do STJ. (REsp 1.176.440 RO, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 17/09/2013, T1 - PRIMEIRA TURMA, DJe: 04/10/2013).*

*7. O imóvel de propriedade da NOVACAP afigura-se como bem público e, portanto, insuscetível de ser adquirido por usucapião, por expressa vedação constitucional (arts. 183, § 3º e 191, parágrafo único). Assim, o marco inicial para a prescrição aquisitiva do imóvel é a data em que ocorre a transferência do bem ao particular, quando efetivamente poderá ser exercida a posse sobre ele.*

*8. O direito de demandar pela evicção exige a perda da posse ou da propriedade do bem, por sentença judicial ou ato administrativo, derivada de fato anterior à realização do negócio jurídico. Portanto, demonstrado que a alienação do bem é anterior à sua aquisição por terceiros pela usucapião, fica descaracterizada a evicção.*

*9. Configura-se a litigância de má-fé quando a parte procede de modo temerário (CPC/2015, art. 80, V), adotando postura contrária ao princípio da boa-fé processual (CPC/2015, art. 5º) e da cooperação, segundo o qual, "todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si para que se obtenha, em tempo razoável, decisão de mérito justa e efetiva." (CPC/2015, art. 6º)*

*10. A postura da parte que se vale de recursos e pedidos infundados, expõe alegações mal articuladas em gigantescas peças processuais e extensa documentação, sem qualquer utilidade, dificultando a compreensão da controvérsia e causando nítido tumulto processual, além de dificultar o exercício do contraditório pelas partes adversas, impõe a incidência do regramento previsto no artigo 80, inciso V c/c o artigo 81 do novo CPC.*

*11. Recurso adesivo e agravo retido dos autores não conhecidos. Apelação dos réus conhecida e provida. Apelação dos autores prejudicada.*

*(Acórdão 1020577, 20050111176306APC, Relator: SIMONE LUCINDO, 1ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 24/5/2017, publicado no DJE: 27/6/2017. Pág.: 173-192) (grifo nosso)*

Portanto, diante da patente impossibilidade jurídica da pretensão almejada pela apelante, a improcedência do pedido de aquisição prescritiva da propriedade pública é medida que se impõe.

Por tais fundamentos, **nego provimento ao recurso** e mantenho intacta a sentença combatida.

Majoro em 2% (dois por cento) a verba honorária anteriormente arbitrada, tornando-a definitiva em 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, a cargo da recorrente, observando-se que litiga sob os auspícios da gratuidade de justiça.

É o meu voto.

**O Senhor Desembargador AISTON HENRIQUE DE SOUSA - 1º Vogal**

Com o relator

**O Senhor Desembargador FERNANDO HABIBE - 2º Vogal**

Com o relator

**DECISÃO**

NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME